

Bienvenue au Paradis 



# EN RÉSUMÉ

REF 26190

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



➤ 600 M<sup>2</sup> HABITABLES

➤ 26 000 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

➤ 9 CHAMBRES

➤ DÉPENDANCES

➤ 3 GÎTES

➤ PARKING

# LE CHAFFAL



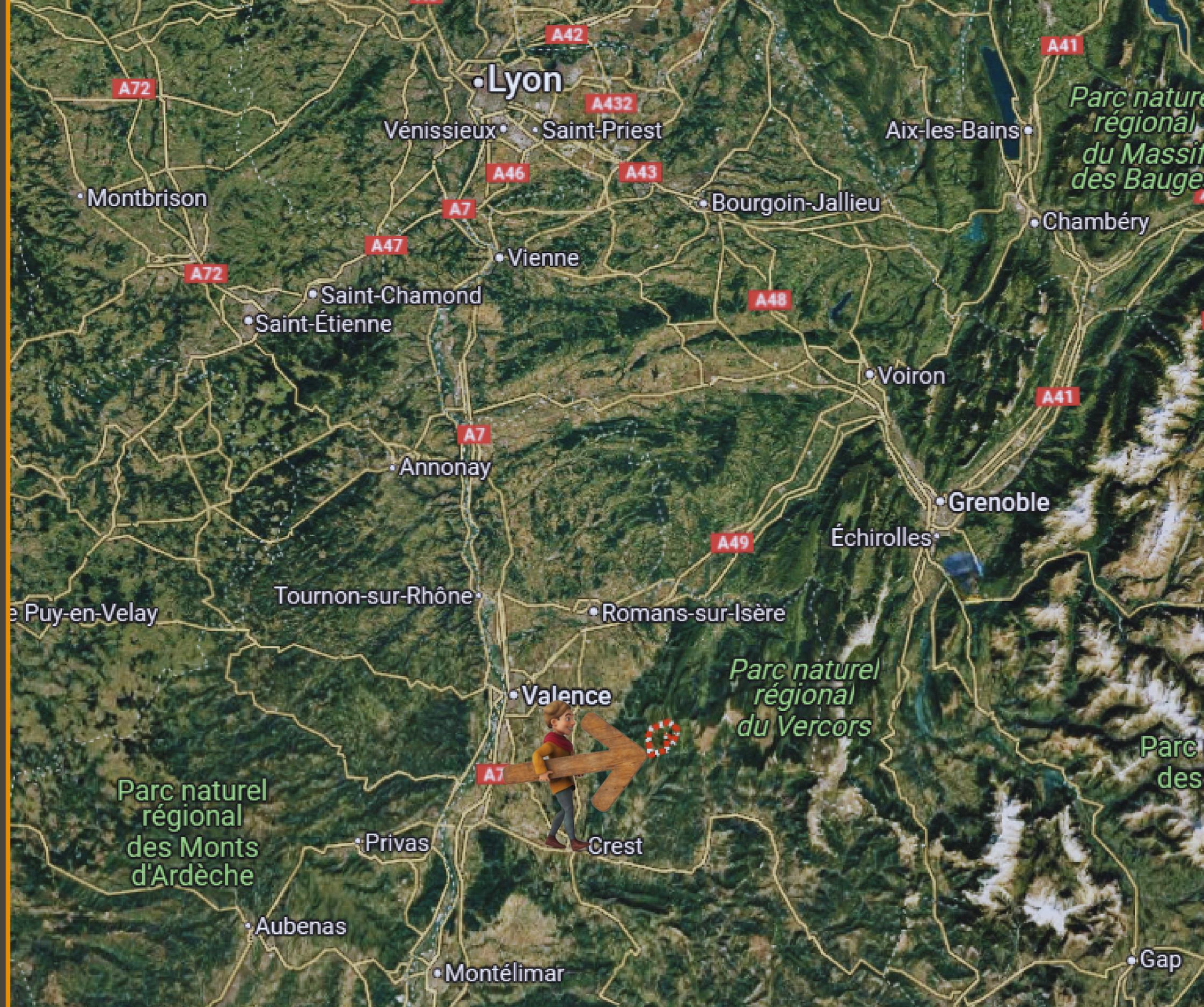
Située à 850 mètres d'altitude, la commune de Le Chaffal (26190) est une perle discrète de la Drôme, au cœur du Parc Naturel Régional du Vercors 🏔️. Ici, la nature est sauvage et préservée, les vues spectaculaires et la vie simple et douce :

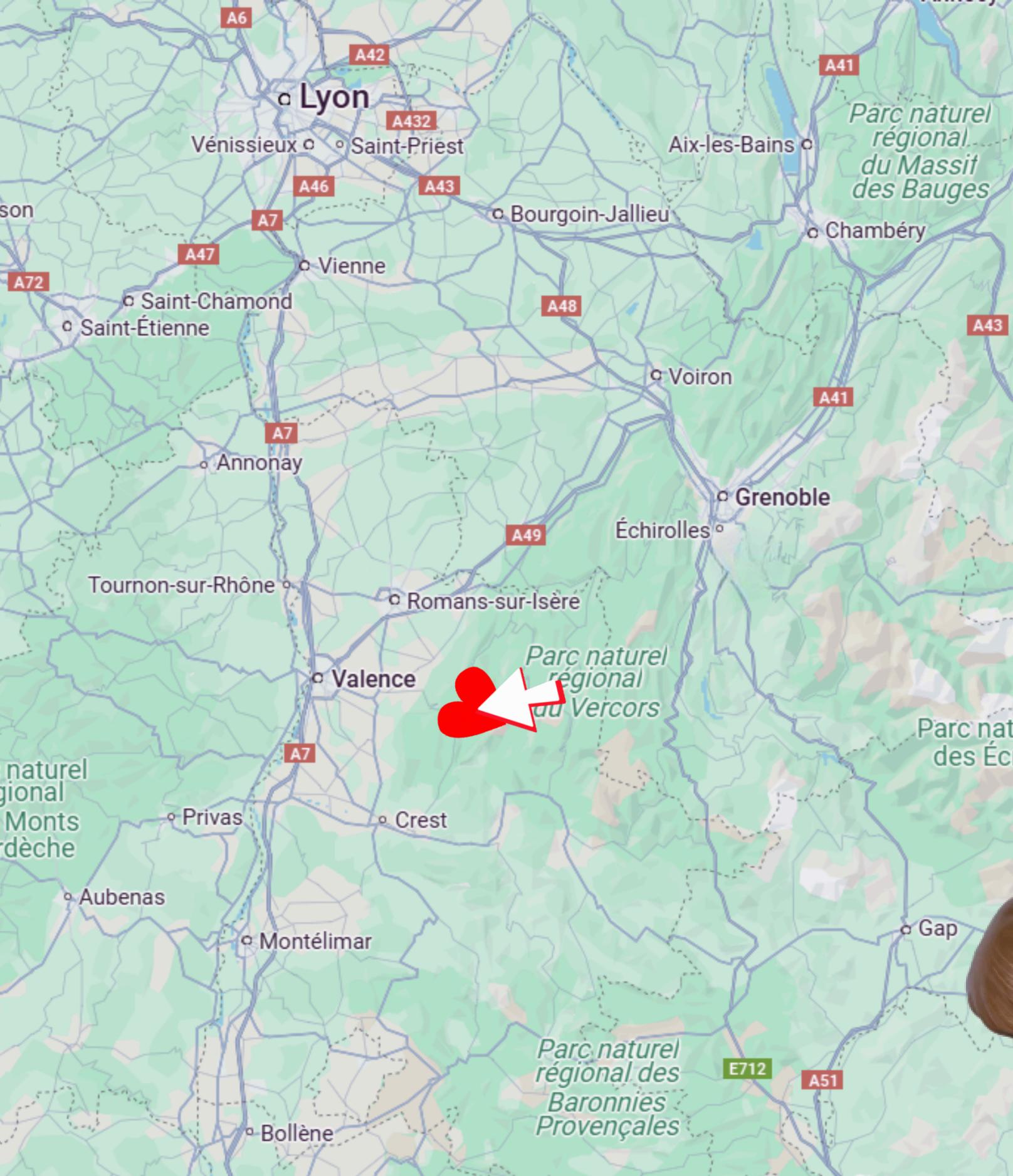
- 🌄 Paysages de montagne à couper le souffle
- 🦌 Faune locale (chevreuils, rapaces, cerfs...)
- 🧘♂️ Idéal pour projets de retraite spirituelle ou de tourisme vert
- 🚲♂️ Activités nature abondantes

# LOCALISATION



|          |                |
|----------|----------------|
| VALENCE  | 32 kilomètres  |
|          | 40 minutes     |
| LYON     | 130 kilomètres |
|          | 1H50           |
| GRENOBLE | 85 kilomètres  |
|          | 1H15           |

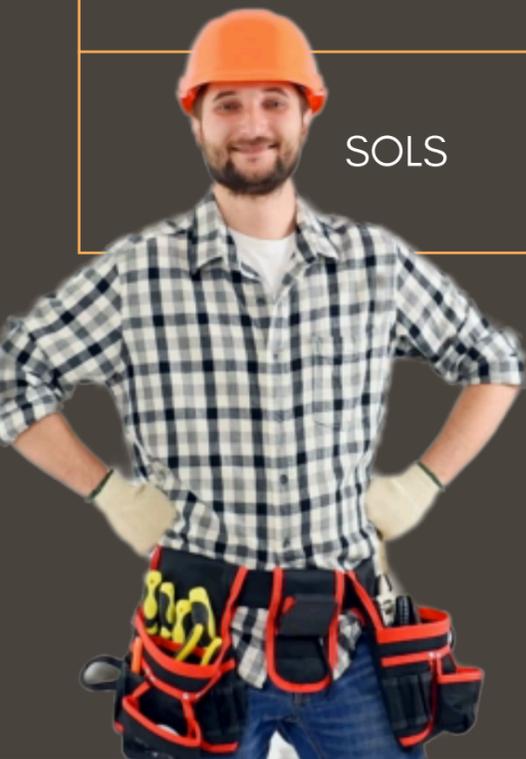




|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| DÉPARTEMENT         | Drôme               |
| GRANDE VILLE PROCHE | Romans-sur-Isère    |
| AUTOROUTE           | A 49 à 30 min       |
| AÉROPORTS           | Lyon-Grenoble       |
| GARE                | TGV Valence à 30 Km |

# DÉTAILS DU BIEN

|            |  |            |                                       |
|------------|--|------------|---------------------------------------|
| EXPOSITION | ☀️ Exposition Est-Ouest                                      | CHARPENTE  | Traditionnelle 🏠                      |
| STRUCTURE  | 🧱 Bâtisse en pierre du pays rénovée dans les règles de l'art | INTERNET   | Maison connectée 🌐                    |
| SOURCE     | 💧 Source naturelle sur le terrain                            | COUVERTURE | 🔧 Toitures solides (métal + tuiles) 🧱 |
| OUVERTURES | 🪟 double vitrage 4/16/4 dernière génération                  | TERRASSES  | 🌞 Terrasses privatives                |
| CHAUFFAGE  | 🔥 Chauffage au sol   | PARKING    | 🚗 Grand parking extérieur             |
| SOLS       | Sols en carrelage  | PISCINE    | Possible                              |



Ce domaine offre près de 300 m<sup>2</sup> de dépendances 🧰 :

🐎 Ancienne écurie, fenil et grange

🎉 Possibilité de créer une salle de réception, un espace de séminaire, un studio de yoga ou même une résidence artistique

🏡 Des gîtes de charme prêts à vous accueillir 🌞

Ce domaine s'étend sur 2,6 hectares de nature préservée 🌲



## COMMERCES

|             |                       |
|-------------|-----------------------|
| Proximité   | 20 min                |
| Boulangerie | 20 min                |
| Supermarché | Chabeuil<br>Montélier |
| Hypermarché | Chabeuil              |



## SCOLAIRE

|          |        |
|----------|--------|
| Enfance  | 20 min |
| Primaire | 20 min |
| Collège  | 20 min |
| Lycée    | 20 min |



## MÉDICAL

|           |          |
|-----------|----------|
| Médecin   | Chabeuil |
| Pharmacie | Chabeuil |
| Dentiste  | Chabeuil |
| Hôpital   | 30 min   |



## TRANSPORTS

|           |               |
|-----------|---------------|
| Bus       | 20 min        |
| Autoroute | 30 min        |
| Gare      | 30 min        |
| Aéroports | Grenoble-Lyon |



🌳 Cette Propriété avec gîtes dans la Drôme de Particulier à Particulier offre un terrain grandiose, entre prairie et forêt 🌲

Ce domaine s'étend sur 2,6 hectares de nature préservée :

🌿 Arbres fruitiers, feuillus, résineux... une biodiversité exceptionnelle

💧 Source naturelle pour un usage domestique ou paysager

🧘♀️ Lieu parfait pour méditation, yoga, sylvothérapie, jardinage bio

🐦 Refuge pour la faune sauvage locale

🅑 Stationnement aisé pour plus de 15 véhicules

🌄 Paysages de montagne à couper le souffle

🦌 Faune locale (chevreuils, rapaces, cerfs...)

🧘♂️ Idéal pour projets de retraite spirituelle ou de tourisme vert

🚴♂️ Activités nature abondantes

🌐 Bonne connexion internet : télétravail possible



Cette propriété en pierre du XIXe siècle, entièrement rénovée, vous offre 600 m<sup>2</sup> habitables ❤️

Un cadre de vie unique et 2,6 hectares de terrain arboré 🌳



🏠 300 m<sup>2</sup> de dépendances (grange, fenil, écurie) à aménager selon vos désirs et passions

🚗 Grand parking extérieur, aucun vis-à-vis. 💧 Source naturelle sur le terrain



🏠 Des gîtes de charme prêts à vous accueillir ☀️

💡 Idéal pour location saisonnière, retraite bien-être, séminaire nature ou accueil touristique haut de gamme



Les 3 gîtes indépendants, en duplex, sont de véritables cocons haut de gamme :  
🔑 Accès individuel. 🍴 Cuisine équipée. 🌞 Terrasses privées avec vue dégagée



🏠 Prestations dignes d'un hôtel 4 étoiles ✨

Une opportunité clé en main pour allier rentabilité et qualité de vie 🧑🏫♂️

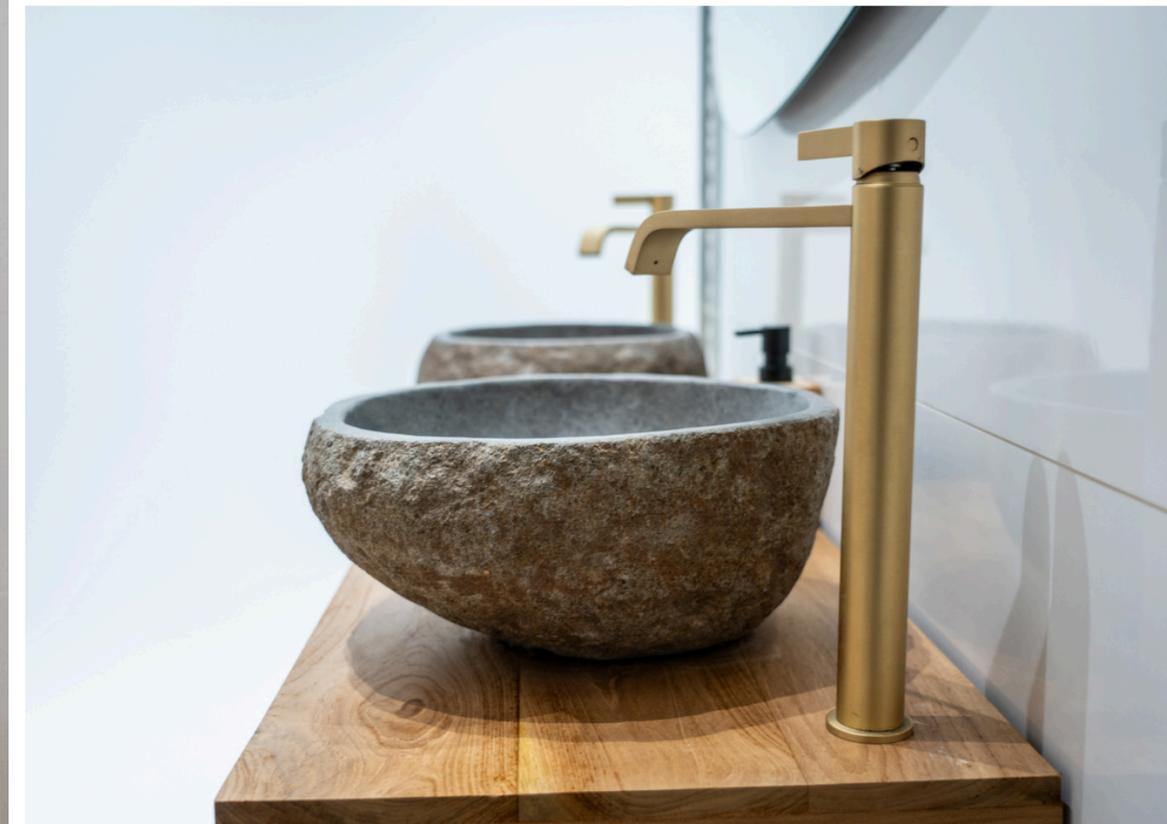


 Literie premium.

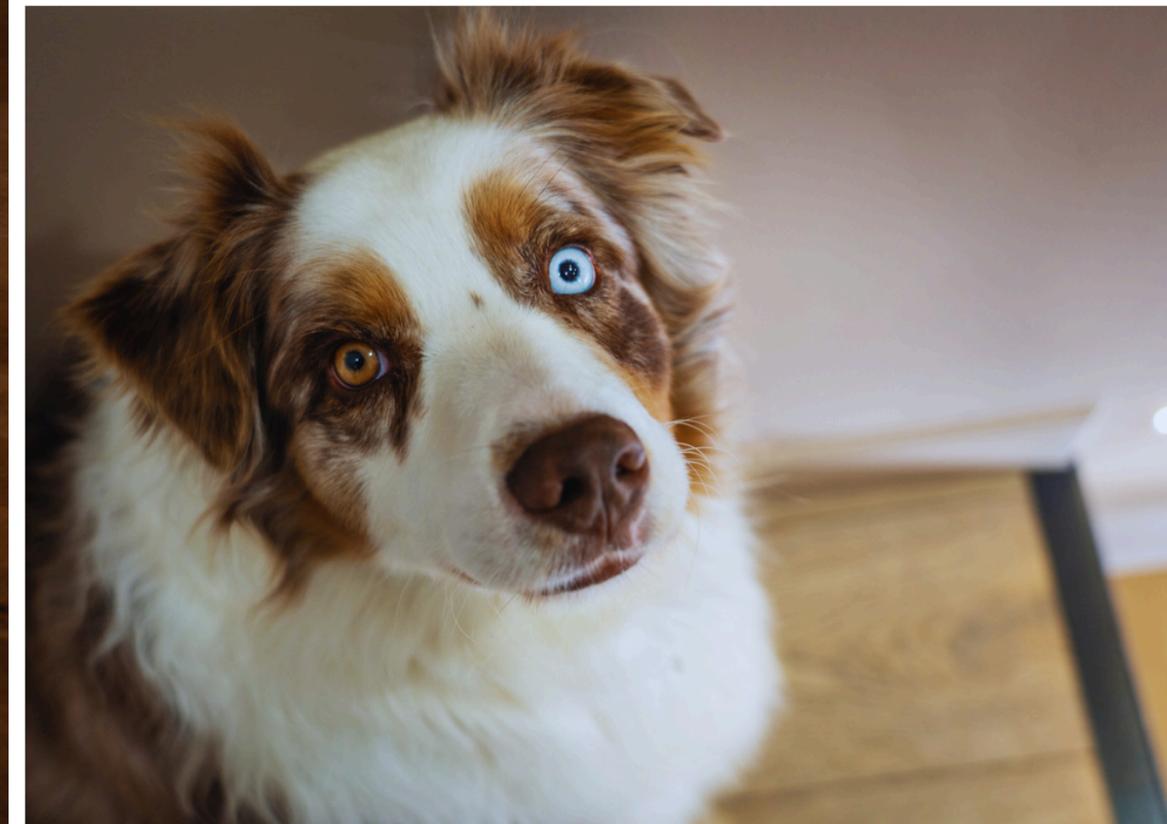
 Chauffage au sol, double vitrage 4/16/4 dernière génération



Transformez ces espaces selon vos passions ou ambitions professionnelles 🧳 ✨  
Un lieu rare, propice à la déconnexion, à seulement quelques kilomètres de la ville 🚗



Encore quelques photos ? 🌟👁️



Juste pour le plaisir 



📍 Le Chaffal : sérénité, altitude et authenticité

🌄 Paysages de montagne à couper le souffle. 🐄 Faune locale (chevreuils, rapaces, cerfs...)



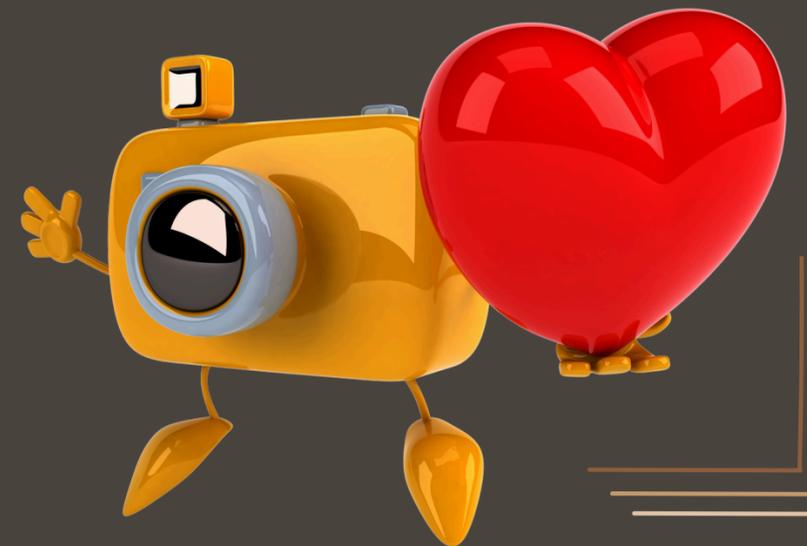
🚶♀️ Randonnées dans les gorges d'Ombrière, forêt de Lente, Col de la Bataille. ❄️ Ski nordique ou raquettes en hiver  
🥕 Marchés paysans à Chabeuil, Crest, Saint-Jean-en-Royans. 🎵 Festivals ruraux, concerts en plein air, expositions



# EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



Office du Tourisme  
En savoir plus sur la commune :  
Site internet de la commune





## Esprit SudEst

 129 rue Servient - Tour Part-Dieu  
69326 Lyon Cedex 03

 info@espritsudest.com

 +33.(0)4.76.61.88.60

 www.espritsudest.com

Esprit SudEst est une entreprise française, spécialiste de l'immobilier de qualité, de plaisir et de biens sélectionnés par nos équipes dans l'Esprit de nos belles régions.

Les acquéreurs les plus exigeants trouvent ici un grand choix de belles maisons, propriétés, chalets, fermes, gîtes ou appartements.

Esprit SudEst, c'est la promesse de découverte de biens de caractère, sublimés par des photos en grand format et un site adapté à tous supports : PC, tablette, smartphones, pour toucher un maximum d'acquéreurs.



 Plus de 15 ans d'expérience

 Service clients dédié

 Équipe de confiance

 Nombreuses recommandations

 Certificat de parutions à la demande

 Sites Web et partenaires