

Bienvenue au Paradis



EN RÉSUMÉ

REF 26414

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 800 M² HABITABLES
- 5600 M² DE TERRAIN

- 7 CHAMBRES
- DÉPENDANCES

- APPT PRIVATIF
- LICENCE 4

LE CHAFFAL



Située à 950 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...)

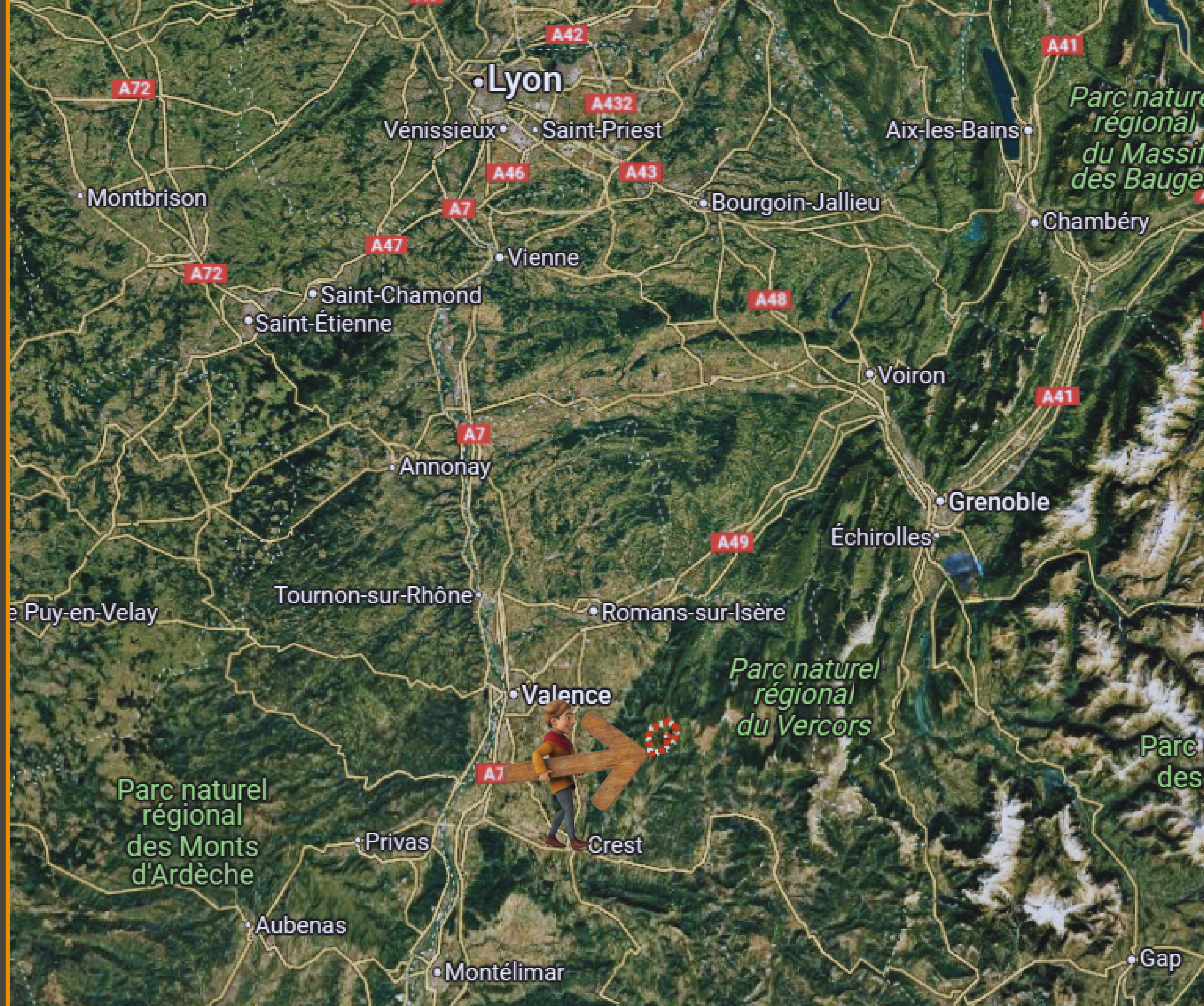
🧘♂️ Idéal pour projets de retraite spirituelle ou de tourisme vert

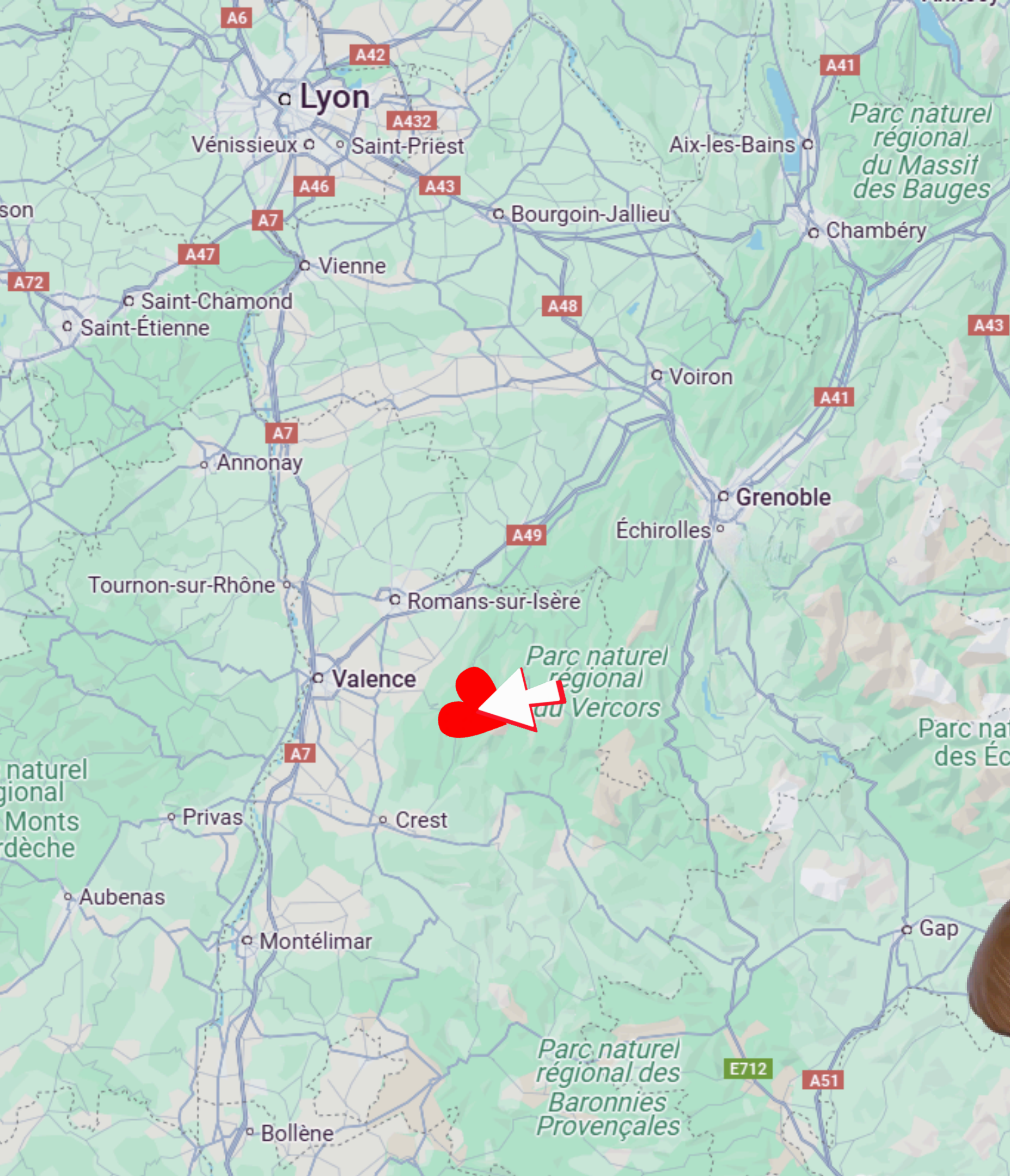
🚴♂️ Activités nature abondantes

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-Sud-Ouest	CHARPENTE	Traditionnelle 🪵
STRUCTURE	🧱 Bâtisse en pierre du pays rénovée (1935-1950) Extension en maçonnerie en 1970	POËLE	Un poêle à bois (2 conduits de disponible)
PISCINE	💧 Possible (la place ne manque pas...)	COUVERTURE	🔧 Tuiles en terre cuite 🧱
OUVERTURES	🪟 double vitrage 4/8/4 en PVC	TERRASSES	🌞 Terrasses privatives et naturelles
CHAUFFAGE	🔥 Chaudière à granulés très récente (2 silos de 5T)	PARKING	🚗 Grand parking extérieur
INTERNET	Maison connectée 🌐	BAR	Bar extérieur avec licence 4 🍺🍻



🏠 Un chez-soi sur place – Appartement privatif de 200 m²
Parce qu’on aime aussi avoir son espace, la propriété comprend un grand appartement indépendant de 200 m² avec terrasse privée ☀️. Un vrai cocon pour se ressourcer entre deux saisons ou accueillir famille et amis.
Tout à l’égout 💧🚰 — Nombreuses dépendances pour le stockage 🏠📦🔧
Grand garage / atelier 🚲🚐🚗 — Idéal pour motos, vans ou véhicules de collection



COMMERCES

Proximité	20 min
Boulangerie	20 min
Supermarché	Chabeuil 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



🚀 Un fort potentiel pour des projets multiples et l'hébergement touristique

Ce lieu offre de belles perspectives,
notamment pour :

- 🌿 Activité touristique toutes saisons :
gîtes, bivouacs, séjours nature
- 🧘♀️ Retraites bien-être, stages artistiques,
développement personnel
- 🎓 Formations, séminaires, coworking en
pleine nature
- 👨👩👧👦 Accueil de groupes, événements
familiaux, cousinades, etc.

💡 Vous pouvez aussi augmenter la capacité
d'accueil, selon vos envies et vos ambitions !

✨ Un lieu de vie, un projet de cœur, un
investissement de sens



Un lieu, des souvenirs... et maintenant, votre projet ❤️

Bienvenue dans une ancienne colonie pleine d'âme, devenue un havre d'accueil dans le Vercors 🌿



📍 Gîte d'étape & maison de caractère à vendre dans le Vercors : Les chiffres qui parlent d'eux-mêmes...

Surface habitable : plus de 800 m² 🏠 - Terrain : 5 600 m² 🌳🌿, arboré et facile d'entretien ✂️🍁



Un fort potentiel pour des projets multiples et l'hébergement touristique

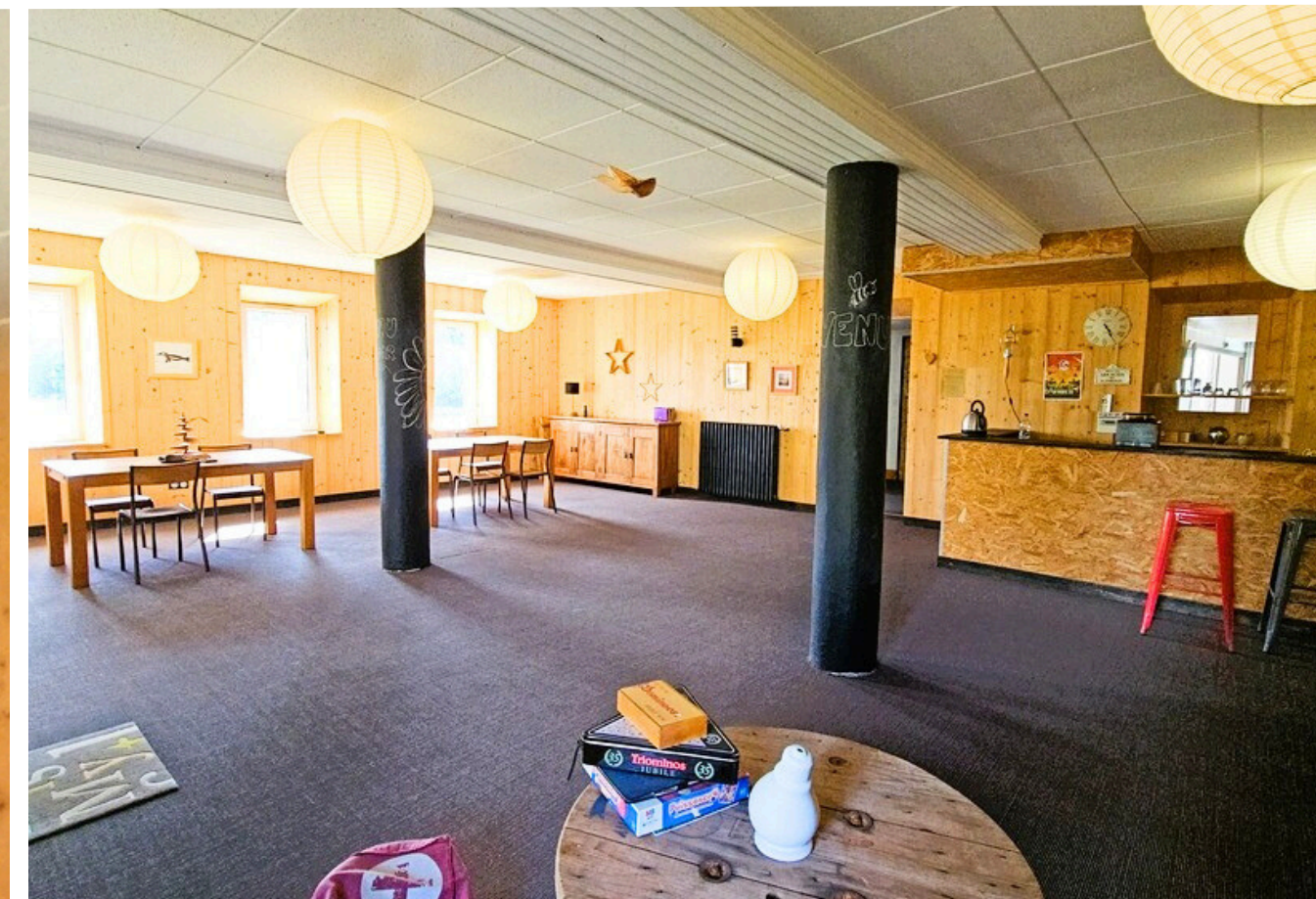
Activité touristique toutes saisons : gîtes, bivouacs, séjours nature





Accueil de groupes, événements familiaux, cousinades, etc.

Salle de restauration : 70 m², idéale pour les repas conviviaux  et grande cuisine professionnelle



Grande salle d'activités : 75 m² pour ateliers, yoga, stages ou séminaires

 Formations, coworking en pleine nature





Des zones restent à aménager à votre image : idéal pour mettre votre patte dans un lieu unique



Vous pouvez aussi augmenter la capacité d'accueil, selon vos envies et vos ambitions !



Parce qu'on aime aussi avoir son espace,
La propriété comprend un grand appartement indépendant de 200 m² avec terrasse privée ☀️



Un vrai cocon pour se ressourcer entre deux saisons ou accueillir famille et amis.

Un salon TV, une superbe suite parentale 🛏🚿👗 avec salle de bain et dressing ✨



7 chambres 🇫🇷🏠 avec salles d'eau privatives ✨

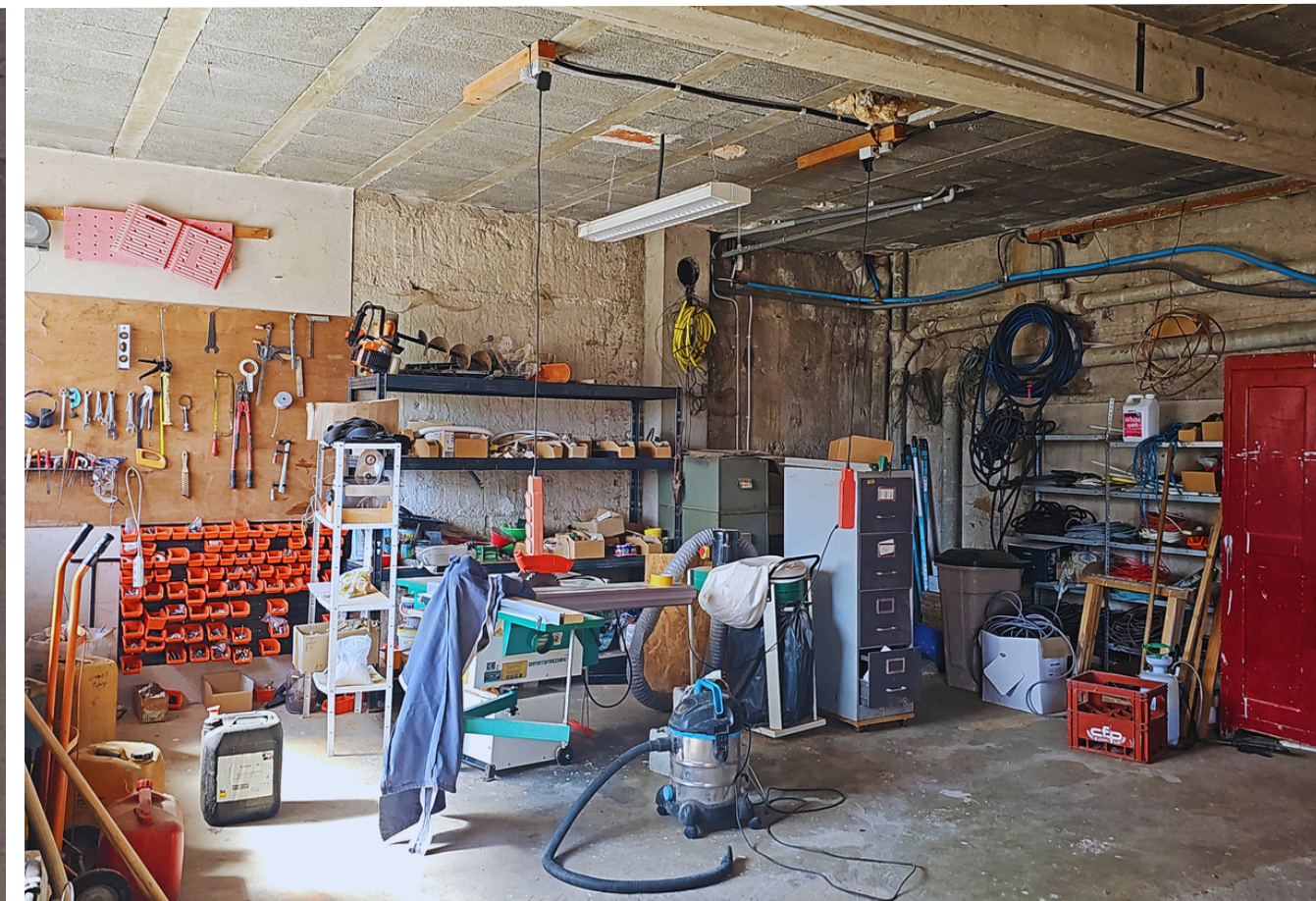
Une opportunité clé en main pour allier rentabilité et qualité de vie 🧘♂️



🔥 Chaudière à granulés très récente (2 silos de 5T)
🪟 double vitrage 4/8/4 en PVC donc sans entretien



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...)



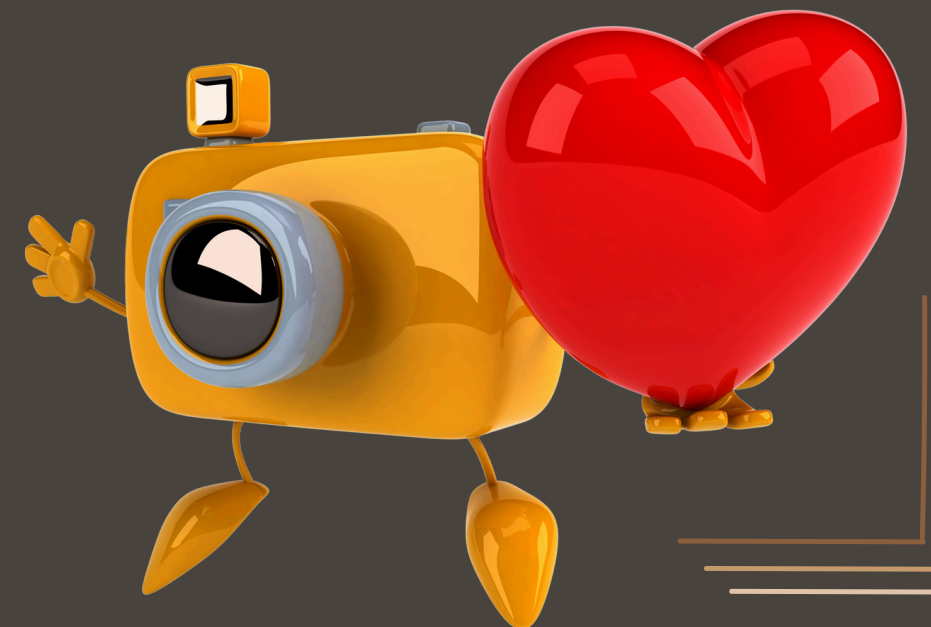
🚶♀ Randonnées dans les gorges d'Omblèze, forêt de Lente, Col de la Bataille.❄️ Ski nordique ou raquettes en hiver
🥕 Marchés paysans à Chabeuil, Crest, Saint-Jean-en-Royans.🎵 Festivals ruraux, concerts en plein air, expositions



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 20 ans d'expérience



Service clients dédié



Équipe de confiance



Nombreuses recommandations



Certificat de parutions à la demande



Sites Web et partenaires