

## Situation géographique

A 15 minutes de VERNOUX-EN-VIVARAIS et du CHEYLARD

## Descriptif de l'habitation

**Corps de ferme entièrement rénové sur 24 hectares de terrain attenant avec 1 gîte et 4 chambres d'hôtes.**

La partie habitation au rez de chaussé de 123 m<sup>2</sup> comprend :  
une cuisine intégrée, salle à manger, un toilette, 2 chambres, un dressing, une buanderie, une salle d'eau équipée avec un w.c, une cave voûtée et une chaufferie.

*Terrasse au sud avec une très belle vue et un terrain de jeux.*

A l'étage de 75 m<sup>2</sup> environ se trouve : les 4 chambres d'hôtes avec chacune leurs salles d'eau et w.c.

*Une chambre d'hôte comprend également sa terrasse privative.*

Le gîte attenant à la résidence de 48m<sup>2</sup> environ comprend : Au rez-de-chaussée : Une cuisine - salle à manger, une salle d'eau et w.c.

A l'étage : 2 chambres et w.c.

Le bâtiment a été entièrement refait à neuf en 2013.

**Vendu fonctionnelle : équipement des chambres d'hôtes et du gîte.**

## Descriptif de l'exploitation

Cette propriété avec ses 24 hectares de terrain attenants et ses 5 abris à chevaux est idéale pour les projets équestres.

Une réserve d'eau est présente sur les terrains.

## Descriptif du foncier

**24 hectares de terrain attenant :**

- Pré : 10 ha
- Bois-taillis : 14 ha (douglas, châtaigniers, chênes, pins, bouleaux, hêtres)

Prix de vente 690 000 € HFS\*

Vocation(s) principale(s) Tourisme rural-hébergement,

Vocation(s) secondaire(s) Elevage,

Surface totale habitable 253 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces 11

Nombre de chambres total 8

Surface foncier non-bâti **24 ha 16 ca**

Référence du bien 07JPR0047

\*HFS : Hors frais de Safer

\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :

Jean-Pierre RAX

04 75 66 74 50

proprietesrurales07@safer-aura.fr

Safer Auvergne-Rhône-Alpes

www.safer-aura.fr

