

Mas Chirols



MAS ARDECHOIS 15ème Siècle - 436m² - 17 pièces - 10 chambres - 17000m² avec Piscine

924 000 € Honoraires à la charge du vendeur

Réf.: 69303DD

Nous allons vous emmener à CHIROLS en Ardèche Méridionale, (à 18km d'Aubenas – 10km de Vals les Bains- 45km de Privas) , quelques informations sont nécessaires pour vous situer ce village qui surplombe les hautes vallées de l'Ardèche et de la Fontaulière, accessible depuis le barrage du pont de Veyrières, le village de Chirols vous accueille dans son écrin paisible...

Composé de plusieurs hameaux agrippés à la montagne de Sainte-Marguerite, accessible pour les plus courageux par une petite route aventureuse et sinueuse, avant de vous offrir un spectacle époustouflant sur les Monts d'Ardèche.

« La commune de Chirols ne date que de 1854. D'après Pierre Charrié, il est question d'un "Cariolum" dès le X^e siècle, et du "mansi de Chirols" dès 1281. Il y avait une église, dédiée à Ste. Madeleine, remplacée en 1846 par une nouvelle dédiée à Notre-Dame. Justement, la commune de Chirols naquit sans doute de la transformation de cette église en succursale, avec un curé, l'abbé Delaygue, qui va jouer un rôle déterminant « Source : chirols.fr (sur demande nous vous fournirons l'histoire de Chirols)

Et maintenant allons découvrir ce bien exceptionnel !

Allons à l'essentiel et plongeons dans l'histoire de cette ancienne ferme fortifiée authentique et atypique du 15ème siècle rénovée de 436m² habitable - 17 Pièces - 10 chambres sur 4 niveaux.

Il y a une partie privée - 5 chambres, 3 wc, 3 salles d'eau, un dressing, blanchisserie, Grande cuisine neuve entièrement équipée. Cellier. Salon, Terrasse et véranda (patio) indépendante.

Et une partie commerciale – de 5 chambres, WC, salle d'eau dans chaque chambre, cuisine neuve et équipée, un salon, salle à manger, actuellement exploité en 5 chambres d'hôtes . Une partie salle de massage avec baignoire balnéo et baignoire simple. Une terrasse. Une cave.

Le tout niché sur un terrain de 17279m² avec verger & piscine chauffée de 7x3 plus quatre terrasses avec un bassin d'agrément et un grand parking privé

Ce mas est vendu entièrement équipé prêt pour une exploitation immédiate (formation assurée). Chiffre d'affaires sur 7 mois 90 000€ grande possibilité de développement (marge brute 87%) De nombreuses opportunités de développement s'offrent à vous. Proposer une activité de restauration (tables d'hôtes) , étendre la période d'ouverture répondant à une forte demande. Développer les prestations de bien-être (actuellement 200 massages par saison via un prestataire)

Les atouts supplémentaires

+ Source naturelle + Sauna aux pierres de lave + Jacuzzi et Salle de massage

+ Chauffage central (froling) aux pellets de bois, panneaux + photovoltaïques 8kw en auto consommation + Microstation d'épuration

Cette propriété offre un potentiel exceptionnel Vue panoramique sur la vallée et les monts d'Ardèche. Adaptable à plusieurs projets : Idéale pour développer encore plus l'activité touristique grâce à son cadre unique. Parfaite pour une grande famille en quête d'un havre de paix. Un investissement sûr, que ce soit pour un projet personnel ou pour un rendement locatif.

Les photos et éventuellement une visite finira par vous convaincre que c'est la propriété d'exception atypique que vous recherchez ! Merci de bien lire l'annonce avant de poser des questions dont la réponse est dans le descriptif... Pas sérieux, indécis ou désireux de visiter pour passer le temps S'ABSTENIR.

Contactez Dominique DELSAUT au 07 83 38 53 56 pour partager votre projet, répondre à vos questions et vous fournir plus d'information et de photos.



Piscine



473.48 m²
—
Surface totale



436 m²

—
Surface habitable



17279 m²

—
Surface terrain



17

—
Pièces



10

—
Chambres







Vente - Mas

924 000 € Honoraires à la charge du vendeur

69303DD

📍 07380, Chirols

Informations

État : Excellent état
Surface : 436 m²
Disponibilité : Libre
Style : ANCIEN
Vue : Panoramique, Campagne
Chauffage : Convecteur Electrique
Eau chaude : Individuelle Chauffe-eau

Taxe foncière : 2 091 €/an
Surface totale : 473.48 m²
Surface terrain : 17279 m²
Exposition : Sud
Construit en : 1600
Eaux usées : Micro-station d'épuration

Prestations

Baignoire balnéo
Double vitrage
Jacuzzi
Clôture
Source
Buanderie commune
Sauna

Cheminée
Fenêtre PVC
Panneaux photovoltaïques
Éclairage extérieur
Alarme incendie
Piscine
Spa

Surfaces

Terrain, 17279 m²

Étage : Sous-sol

Cave, 18.12 m²

Étage : 1er

Hall, 7.93 m²

Chambre, 16.31 m²

Salle de douche / toilettes, 4.55 m²

Étage : 2ème

Salon, 38.2 m²

Chambre, 15.08 m²

Chambre

Chambre, 19.43 m²

Étage : 3ème

Buanderie, 31.58 m²

Dressing, 18.69 m²

Chambre, 12.74 m²

Salle de bains / toilettes, 3.62 m²

Salle de bains, 4.96 m²

Étage : 4ème

Pièce de vie, 69 m²

Salle de douche / toilettes, 3.16 m²

Couloir, 2.7 m²

Chambre, 17.09 m²

Salle de douche / toilettes, 5.25 m²

Chambre, 14.53 m²

Dégagement, 10.21 m²

Salle de douche / toilettes, 3.44 m²

Salle de douche / toilettes, 6.22 m²

Salle de douche / toilettes, 4.47 m²

Salle de douche / toilettes, 4.8 m²

Chambre, 10.4 m²

Chambre, 18.47 m²

Autre, 15.74 m²

Terrasse, 19 m²

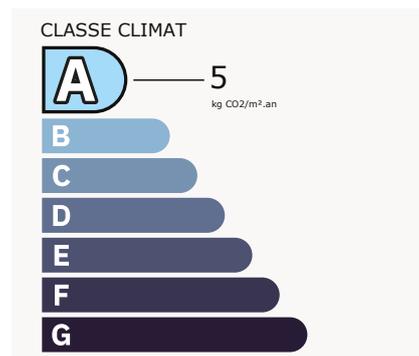
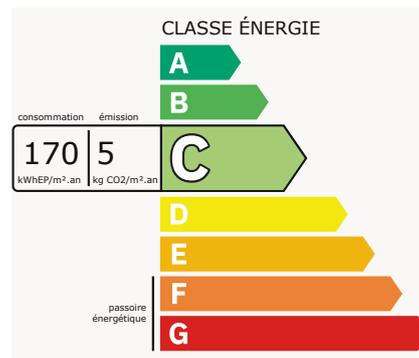
Chambre, 11.79 m²

Placard, 1 m²

Salon, 30.74 m²

Jardin d'hiver, 34.26 m²

Diagnostics



Énergie - Consommation finale : 70106 kWhEF/m².an (G)

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2980 € et 4033 € par an (abonnement compris)

Prix moyens des énergies indexées au 01/01/2021

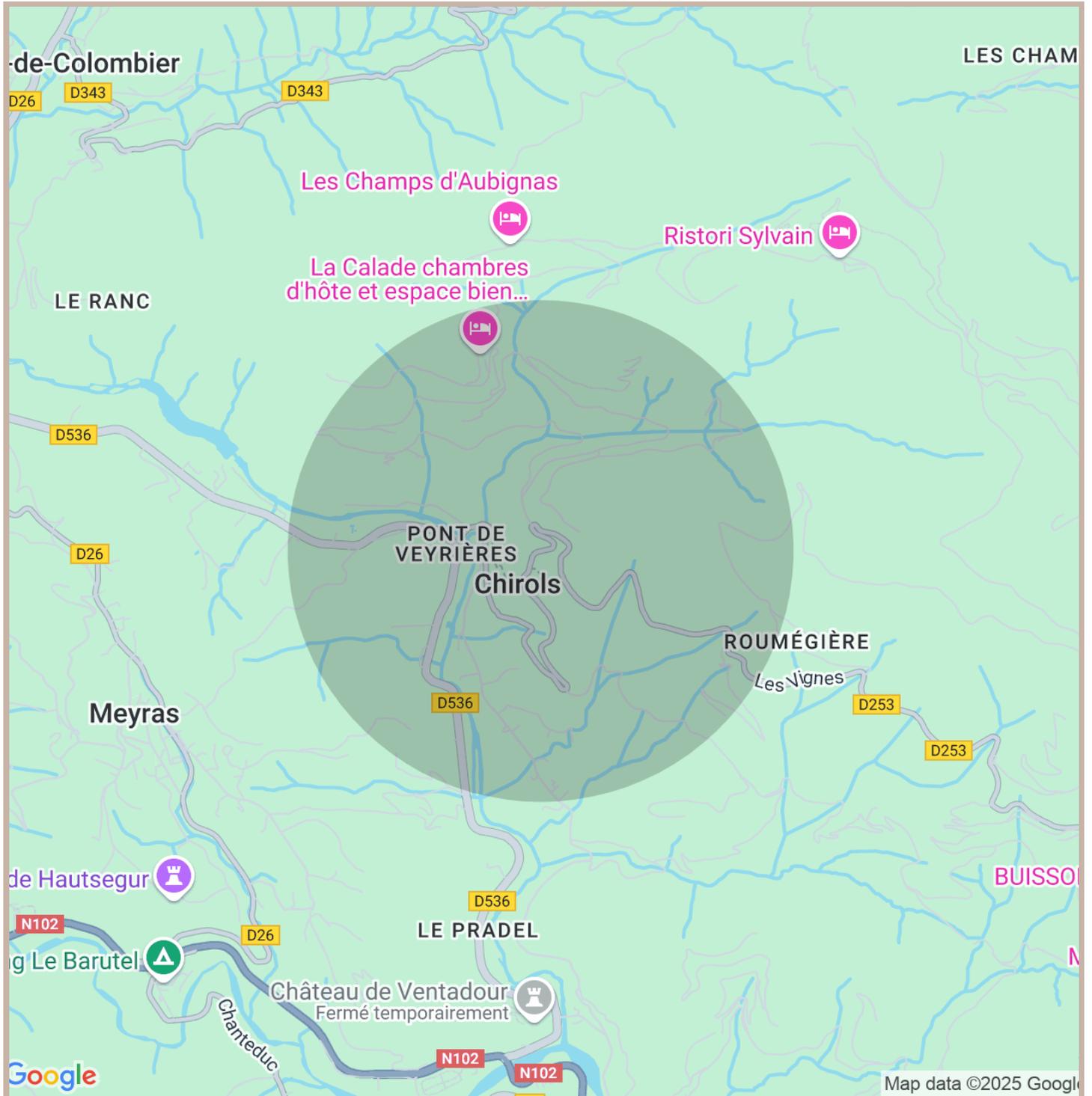
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Proximités

Cinéma, 30 minutes
Crèche, 30 minutes
Hôpital/clinique, 30 minutes
Piscine publique, 30 minutes
Supermarché, 15 minutes

Commerces, 15 minutes
Gare routière, 30 minutes
Médecin, 30 minutes
Salle de sport, 30 minutes
Tennis, 30 minutes

Localisation





DOMINIQUE DELSAUT

+33 7 83 38 53 56

d.delsaut@swixim.com



Swixim Sud - Ouest

64100, Bayonne, France

www.swixim.com/fr/

info@swixim.com

























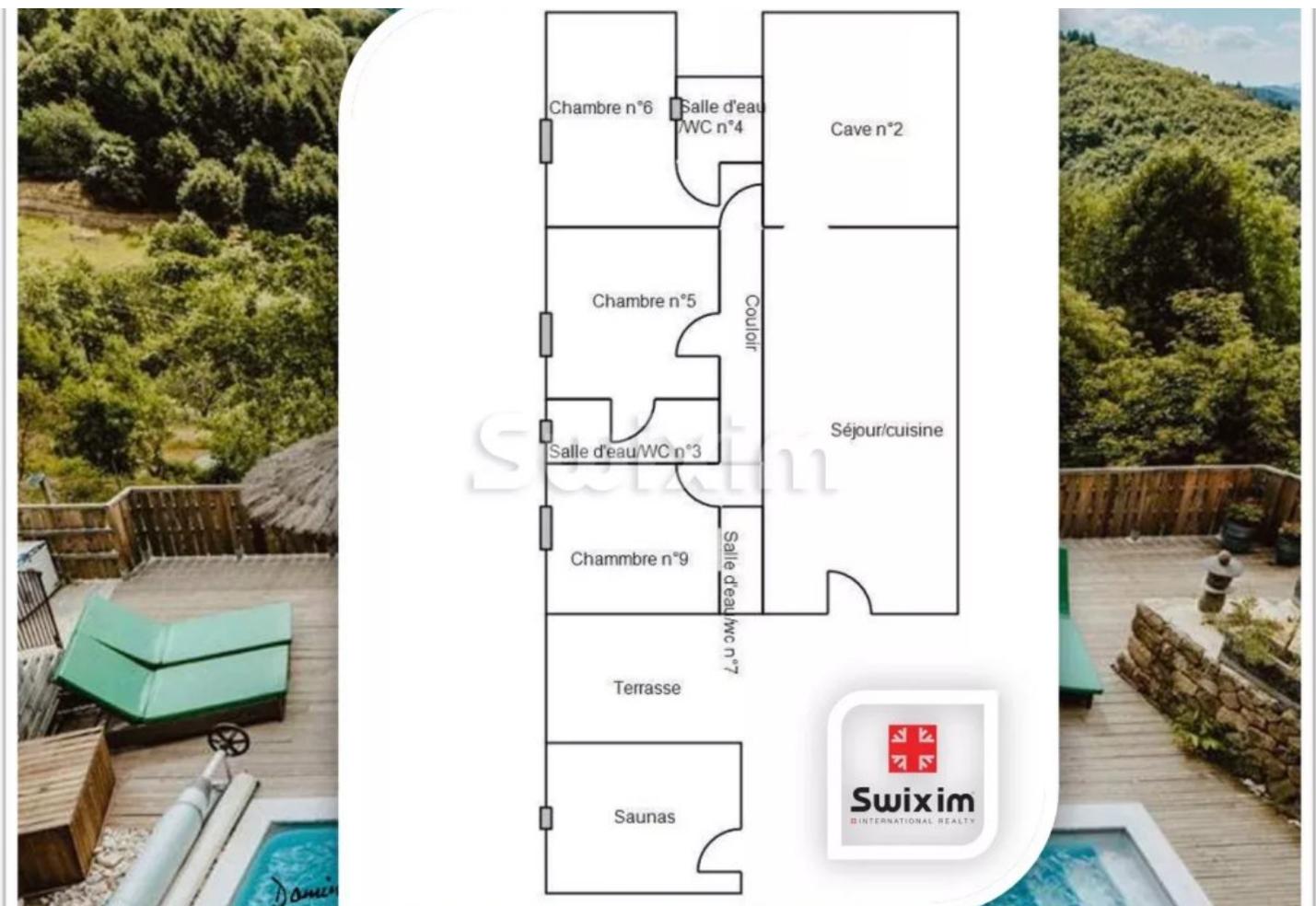
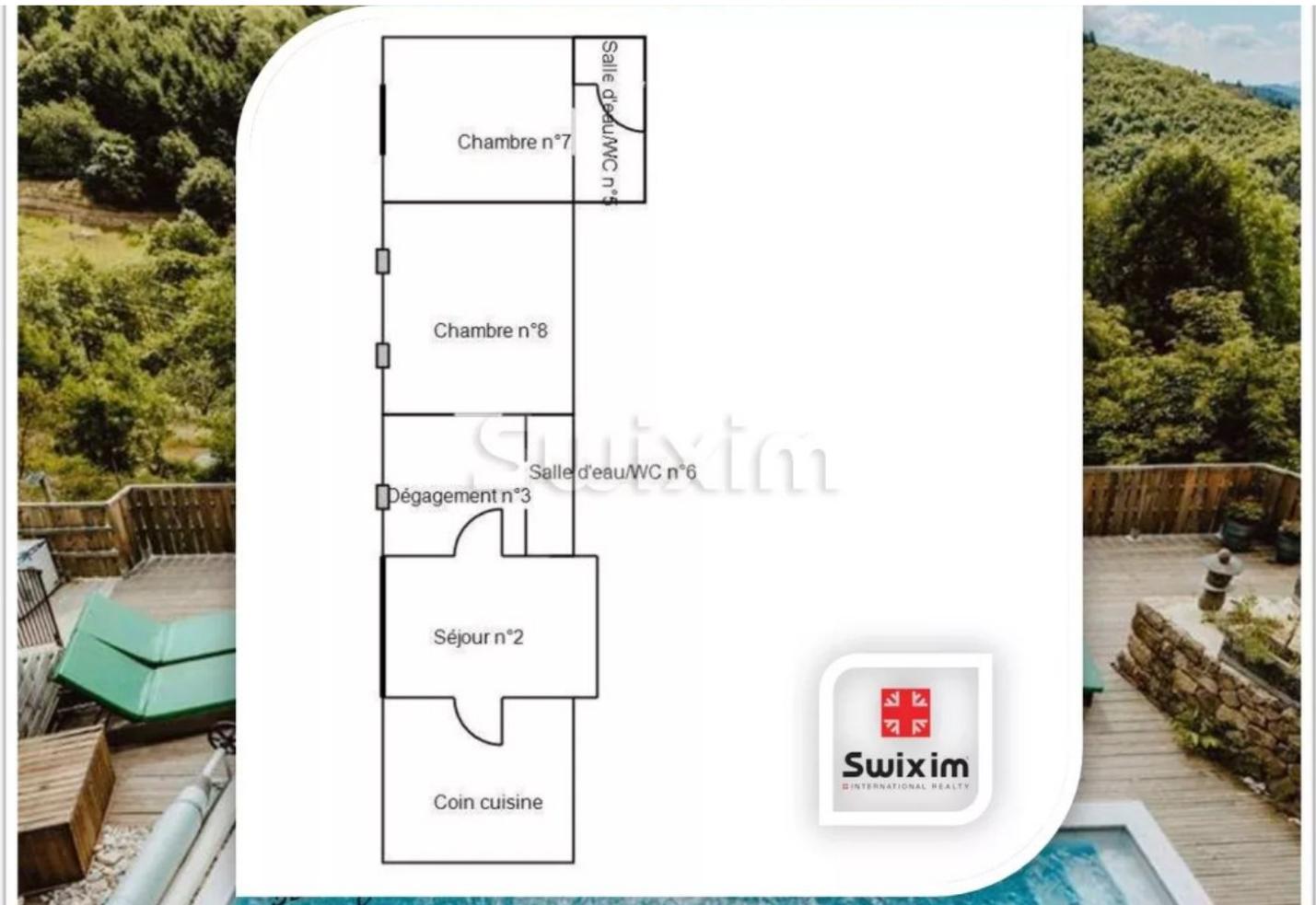


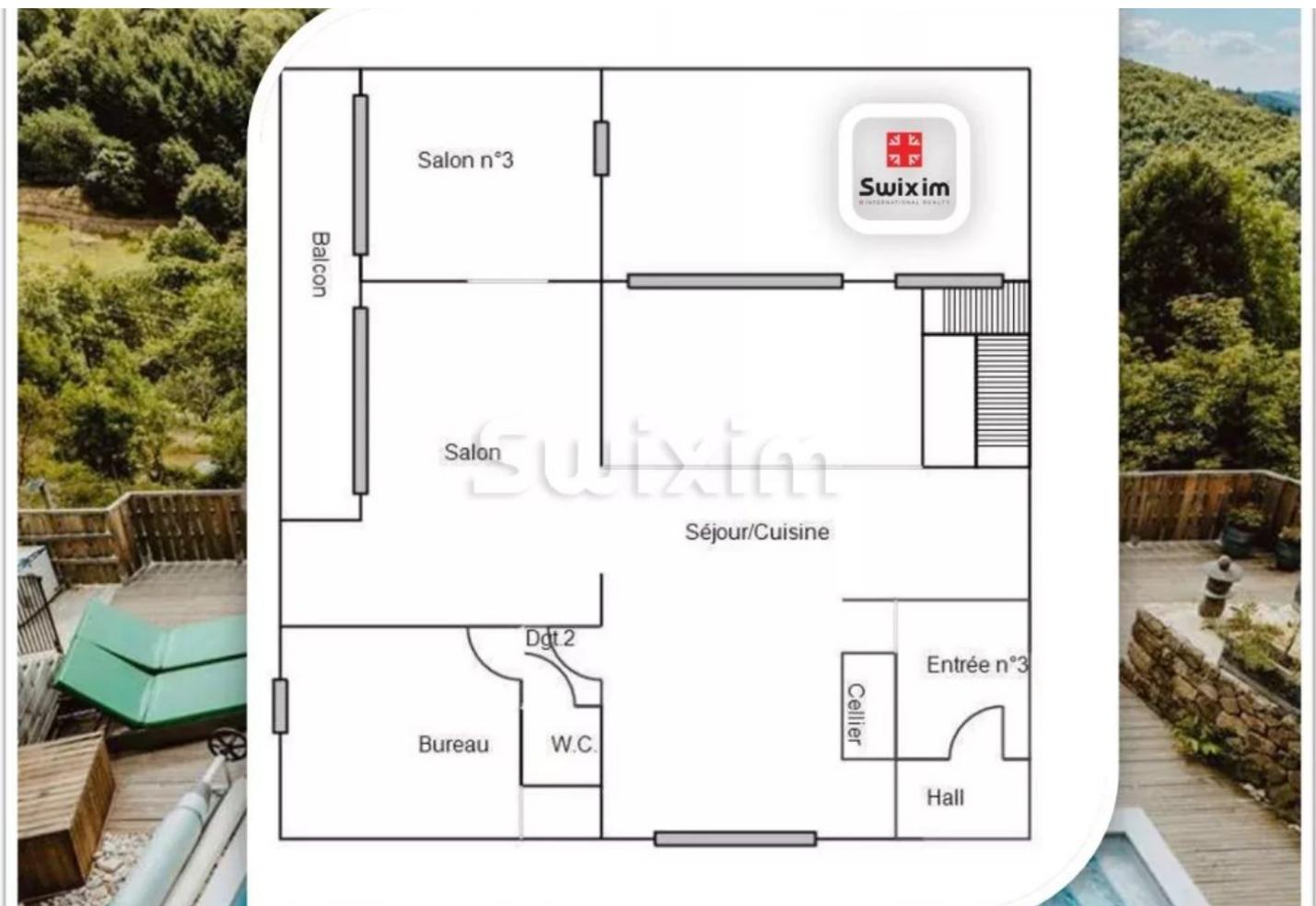
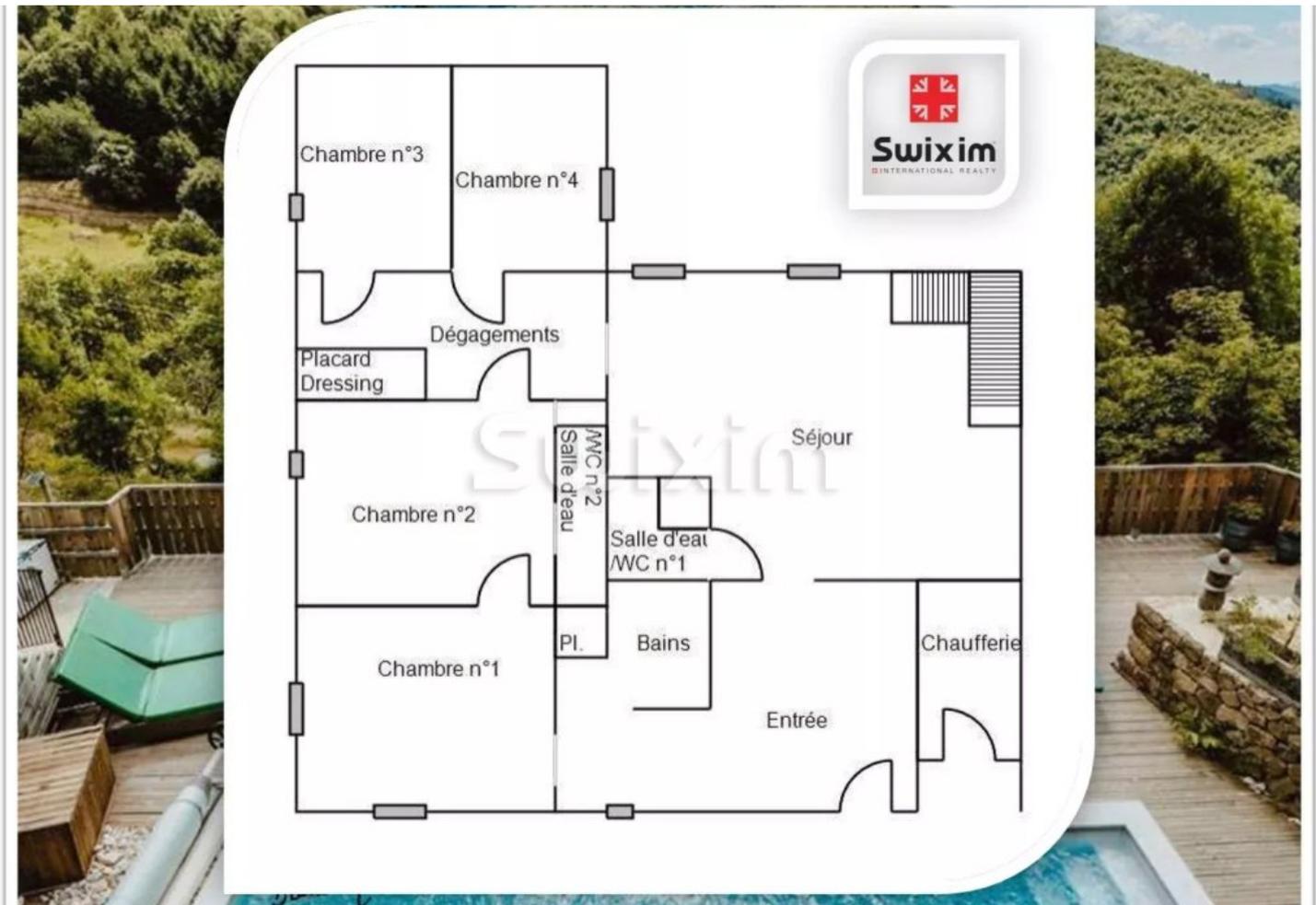


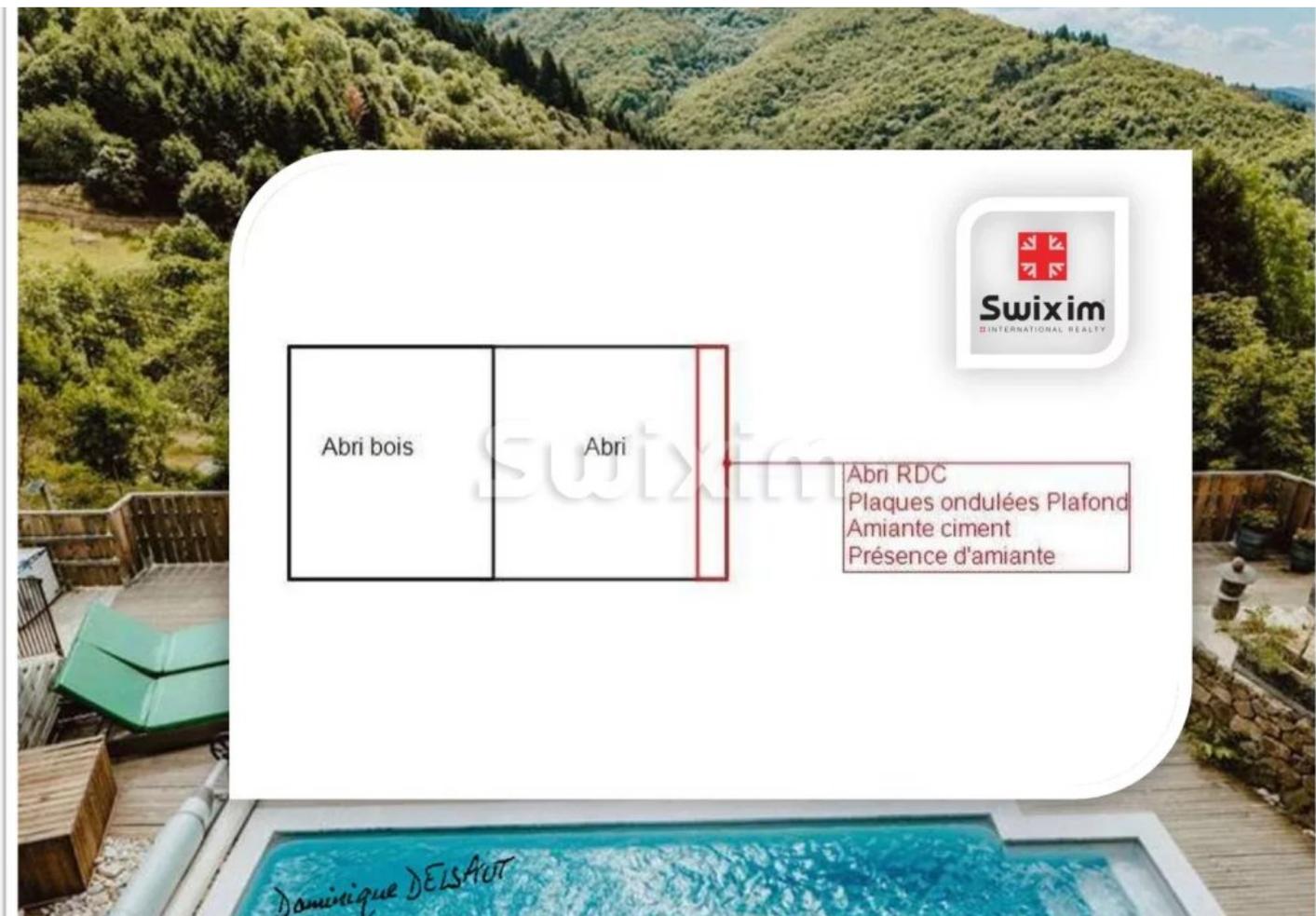












Vous voulez **VENDRE - ACHETER** votre **MAISON**



Dominique DELSAUT

Conseiller en investissement Immobilier
Pour le 1^{er} réseau Franco-Suisse International



07 83 38 53 56 d.delsaut@swixim.com

C'est ce que l'on est qui donne de la valeur à ce que l'on fait

« L'immobilier autrement, tout simplement »



Swixim
INTERNATIONAL REALTY

Témoignage : J'avais contacté Dominique DELSAUT pour une maison en Ardèche, il a été professionnel et disponible pour nous même dimanches et jours fériés. Nous grâce à lui avons acheté une belle maison en Ardèche. 2 ans après, pour des raisons personnelles, je l'ai remise à la vente et l'ai confiée à Dominique . Etant sur les océans pendant de longues périodes, il s'est occupé de tout, la conciergerie, les espaces verts et il a rapidement revendu la maison. Mr. Delsaut est très serviable, disponible et très professionnel. Je le recommande pour acheter votre nouvelle maison, ou la revendre, vous ne serez pas déçu. Cordialement
Jean Luc M, Suisse

You want to SELL - BUY your HOUSE

Dominique DELSAUT



Property investment advisor
For the 1st International Franco-Swiss network



07 83 38 53 56 d.delsaut@swixim.com

It's who you are that gives value to what you do

« Real estate in a different way, quite simply »



Swixim
INTERNATIONAL REALTY

Testimonial: I contacted Dominique DELSAUT for a house in the Ardèche. He was professional and available for us even on Sundays and public holidays. Thanks to him, we bought a beautiful house in the Ardèche. 2 years later, for personal reasons, I put it up for sale and entrusted it to Dominique. As he was on the oceans for long periods of time, he took care of everything, including the caretaking and the landscaping, and quickly sold the house. Mr Delsaut is very helpful, available and very professional. I would recommend him for buying your new home, or selling it, you won't be disappointed. Sincerely Jean Luc M, Switzerland