

**L'IMMOBILIERE DU LAC**

**Le Bourg 07320 DEVESSET**

**Tel : 06.11.65.26.15**

**E-Mail : [contact@l'immobiliere-du-lac.com](mailto:contact@l'immobiliere-du-lac.com)**

## Vente Maison MARS ( Ardeche - 07 )

Surface : 62 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 585 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 3 pièces

Chambres : 2 chambres

Année de construction : 1880

Prix : 165000 €

Réf : 2025-07-03 -



### Description détaillée :

Située dans un hameau paisible de la commune de Mars, en Ardèche, cette maison de caractère en pierres de pays (de 1880) séduira les amateurs d'authenticité et de nature. Offrant une surface habitable d'environ 70 m<sup>2</sup> (avec potentiel d'agrandissement), elle est implantée sur un terrain de 585 m<sup>2</sup> agrémenté d'un charmant jardin et d'un chalet bois indépendant de 18 m<sup>2</sup>.

### Agencement :

Rez-de-chaussée : une pièce de vie chaleureuse de 25,03 m<sup>2</sup> regroupant cuisine et salon, avec poêle à bois pour un confort optimal.

Étage : un hall dessert une chambre spacieuse de 14,83 m<sup>2</sup>, une salle d'eau (5,89 m<sup>2</sup>) avec douche et baignoire, ainsi qu'un WC indépendant.

Combles aménagés : espace mansardé à usage de chambre, avec point d'eau et WC (27,53 m<sup>2</sup> au sol, env. 13 m<sup>2</sup> habitables), niché sous la charpente.

### Atouts supplémentaires :

Possibilité d'agrandir la pièce principale en intégrant une annexe attenante de 17 m<sup>2</sup> (hauteur sous plafond 4,30 m), offrant un beau potentiel d'évolution.

Jardin au calme, plat et en herbe, idéal pour profiter des beaux jours.

Ambiance chaleureuse, rénovation soignée, authenticité préservée.

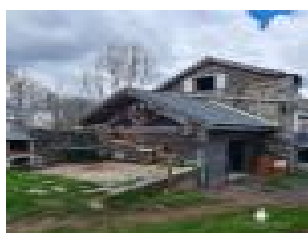
Cette maison conviendra parfaitement en résidence principale comme en pied-à-terre au coeur de l'Ardèche verte.  
Parfait pour se ressourcer en toutes saisons !

Elle se situe à environ 10 minutes du Chambon-sur-Lignon et de Saint-Agrève, 1h10 de Saint-Etienne, 1h20 de Valence et 2h de Lyon.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ' '. Les honoraires sont charge VENDEUR.

Pour plus de renseignements, contactez l'agence L'IMMOBILIERE DU LAC à DEVESSET ! 06 11 65 26 15  
L'EI L'IMMOBILIERE DU LAC, dont le siège est à DEVESSET, 300, Grand Rue, SIRET : 450 205 406 00025, NAF : 6831Z, titulaire de la carte professionnelle No CPI 0701 2020 000 000 003 délivrée par la CCI d'Ardèche et portant la mention : T, « transactio

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18342010



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18342010/maison-a\\_vendre-mars-07.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18342010/maison-a_vendre-mars-07.php)

## Vente Maison PAILHARES ( Ardeche - 07 )

Surface : 307 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 880 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 70 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 13 pièces

Chambres : 8 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1890

Prix : 524000 €

Réf : 2025-07-02 -



### Description détaillée :

Nichée dans le pittoresque hameau de Molière, sur la commune de Pailharès, cette ancienne école en pierre bâtie en 1890 a été transformée avec soin en une vaste habitation familiale de 307 m<sup>2</sup> habitables sur trois niveaux, alliant charme authentique et confort moderne. Entièrement rénovée, elle offre un cadre de vie paisible et bucolique, sur un terrain de 880 m<sup>2</sup>, comprenant notamment l'ancienne cour d'école et le préau.

Que vous soyez à la recherche d'une résidence principale pleine de charme, d'un lieu de vie intergénérationnel, ou d'un projet touristique (chambres d'hôtes, gîte...), cette ancienne école offre des volumes exceptionnels et un cadre naturel inspirant.

Amoureux de la nature, vous pourrez profiter de la quiétude du lieu et de la proximité des sentiers de randonnée et de la vallée du Doux.

Niveau ancienne cour d'école (niveau 1) :

Grand salon de 48,93 m<sup>2</sup> avec poêle à bois et baie vitrée ouvrant sur la cour,

Studio indépendant de 47,44 m<sup>2</sup> comprenant une chambre, une pièce de vie avec coin cuisine, une salle d'eau et un wc.

Niveau 2 :

Entrée indépendante depuis la terrasse (sas de 7,07 m<sup>2</sup>)

Hall ouvert de 11,17 m<sup>2</sup> (ancien parloir)

Cuisine équipée (13,29 m2)

Salon cosy (22,29 m2)

Couloir desservant 3 chambres (12,20 m2, 10,94 m2, 9,72 m2), une salle d'eau et un wc.

Niveau 3 (ancien dortoir) :

Large dégagement (23,93 m2)

5 chambres supplémentaires (de 9,58 à 18,59 m2)

Salle de bains, wc et débarras

Sous-sol :

Deux caves (20,63 m2 et 25,88 m2)

Dépendances et extérieurs :

Remise de 51,30 m2 surmontée d'une terrasse

Préau spacieux de 78,19 m2

Chaufferie de 18,35 m2

Terrasse avec une partie ombragée avec vue imprenable sur les collines ardéchoises

Murs en pierre rejointoyés à la chaux, conservant toute l'authenticité du bâti

Confort & équipements :

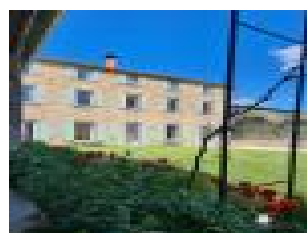
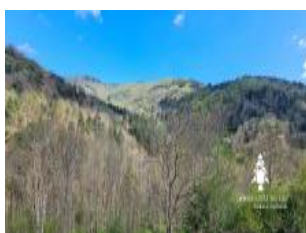
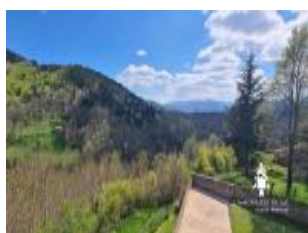
Chauffage central par chaudière à granulés bois

Deux poêles à bois

Exposition sud / sud-ouest pour une belle luminosité

## Raccordement à l

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°18322838



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/18322838/maison-a\\_vendre-pailhares-07.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/18322838/maison-a_vendre-pailhares-07.php)

## Vente Maison CHAMBON-SUR-LIGNON ( Haute loire - 43 )

Surface : 168 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1140 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 35 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

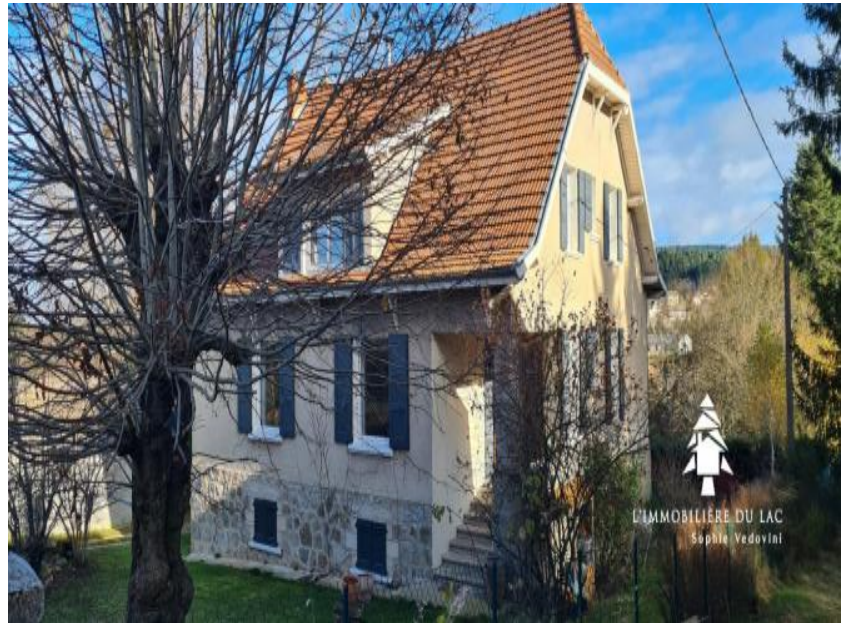
Chambres : 3 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1940

Prix : 360000 €

Réf : 2024-43-04 -



### Description détaillée :

Cette maison de 1940 est édiée sur un terrain de 1140 m<sup>2</sup>, à environ 1 km du centre du village.

Elle offre une surface habitable de 168 m<sup>2</sup>, plus le sous-sol.

La rénovation est très soignée, l'ambiance est chaleureuse et confortable.

Le 1er niveau est composé d'un hall d'entrée spacieux (11,82 m<sup>2</sup>). Il dessert un salon/salle-à-manger (35,18 m<sup>2</sup>), avec son coin salon autour de l'insert, une cuisine lumineuse et moderne (26,42 m<sup>2</sup>), une salle d'eau (6,99 m<sup>2</sup>) et un wc.

Un escalier bois conduit au niveau supérieur. Le palier est agrémenté d'un espace bibliothèque et conduit à une chambre avec dressing (16,43 m<sup>2</sup>), deux chambres avec placard (11,18 m<sup>2</sup> et 11,08 m<sup>2</sup>), un salon (12,89 m<sup>2</sup>), une salle de bains mansardée (4,50 m<sup>2</sup> habitable environ pour 6,79 m<sup>2</sup> au sol), un espace bureau mansardé et un wc.

Le sous-sol (97,43 m<sup>2</sup>), est divisé en plusieurs espaces : garage (20,30 m<sup>2</sup>), pièce de 21,99 m<sup>2</sup> profitant également d'une porte ouvrant sur le jardin, buanderie avec wc (20,47 m<sup>2</sup>), atelier (14,23 m<sup>2</sup>), cave (6,44 m<sup>2</sup>) et pièce (14 m<sup>2</sup>).

A l'entrée de la propriété, se trouve un bâti de 20 m<sup>2</sup>.

Cette propriété se trouve à 45 minutes du Puy-en-Velay, 1h15 de Saint-Etienne, 1h30 de Valence et 2h de Lyon.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ' '. Les honoraires sont charge VENDEUR.

Pour plus de renseignements, contactez l'agence L'IMMOBILIERE DU LAC à DEVESSET ! 06 11 65 26 15

L'EIL L'IMMOBILIERE DU LAC, dont le siège est à DEVESSET, 300, Grand Rue, SIRET : 450 205 406 00025, NAF :



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17965957/maison-a\\_vendre-chambon\\_sur\\_lignon-43.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17965957/maison-a_vendre-chambon_sur_lignon-43.php)

## Vente Maison ROCHEPAULE ( Ardeche - 07 )

Surface : 268 m2

Surface terrain : 9214 m2

Surface séjour : 32 m2

Nb pièces : 13 pièces

Chambres : 6 chambres

SDB : 1 salle de bains

Prix : 230000 €

Réf : 2024-07-01 -



### Description détaillée :

Belle bâtisse de pays, en pierres, située en position dominante.

Elle est édifée sur un terrain de 9214 m2, dont l'essentiel se trouve sur l'arrière. La maison dispose toutefois d'un espace plat devant la maison, permettant d'y évoluer aisément.

Elle est exposée sud.

La surface habitable est de 268 m2 sur 3 niveaux.

Le rez-de-chaussée est divisé en 3 espaces, actuellement non communicants : 1- cuisine/salle-à-manger (23,87 m2), hall desservant un wc, un placard et la salle de bains, 2- pièce (11,28 m2) avec porte-fenêtre, 3- espace (32,27 m2) avec porte-fenêtre. Cet aménagement correspond à une finalité particulière de la maison souhaitée par les actuels propriétaires. Aussi, le rez-de-chaussée pourrait être réaménagé et les cloisons enlevées pour réaliser une pièce spacieuse et lumineuse.

Le 1er étage est constitué de 2 espaces, actuellement non communicants : 1- hall, wc, pièce (10,35 m2) ouvrant sur une chambre (10,37 m2), chambre (10,78 m2), pièce (5,55 m2) et dégagement. 2- hall, dégagement, wc, espace avec 2 portes vitrées ouvrant sur la terrasse (34,64 m2) et comprenant un coin cuisine (12,96 m2 et 2 pièces (8,69 m2 et 6,18 m2).

Le 2ème étage comprend un couloir (13,61 m2) desservant 3 chambres avec lavabo (13,61 m2, 11,75 m2, 10,06 m2), une pièce (14,72 m2), une pièce (8,66 m2) avec un coin douche, wc, et un espace (20,80 m2) cloisonné en 3 parties.

Les commerces et services se trouvent à environ 15 minutes (Saint-Bonnet-le-Froid), 1h de Saint-Etienne, 1h25 de Valence et 1h50 de Lyon.

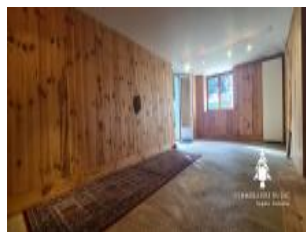
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ' '. Les honoraires sont charge VENDEUR.

Pour plus de renseignements, contactez l'agence L'IMMOBILIERE DU LAC à DEVESSET ! 06 11 65 26 15



L'EI L'IMMOBILIERE DU LAC, dont le siège est à DEVESSET, 300, Grand Rue, SIRET : 450 205 406 00025, NAF : 6831Z, titulaire de la carte professionnelle No CPI 0701 2020 000 000

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17957110



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17957110/maison-a\\_vendre-rochepeale-07\\_php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17957110/maison-a_vendre-rochepeale-07_php)

## Vente Maison FAY-SUR-LIGNON ( Haute loire - 43 )

Surface : 376 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 3538 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 59 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 11 pièces

Chambres : 7 chambres

SDB : 1 salle de bains

Année de construction : 1900

Prix : 520000 €

Réf : 2024-43-03 -



### Description détaillée :

Magnifique bâtisse de caractère (1900) édiée sur un terrain plat de 3538 m<sup>2</sup> et jouissant d'une vue dégagée exceptionnelle.

Sa rénovation complète (2020) est soignée et de très grande qualité et mêle authenticité et modernité. Elle offre une surface habitable de 376,30 m<sup>2</sup>, répartie sur 3 niveaux. Actuellement, une partie est utilisée comme gîte indépendant (85,97 m<sup>2</sup>).

La partie habitation principale est composée au rez-de-chaussée d'une cuisine ouverte (38,37 m<sup>2</sup>), d'un séjour (59,11 m<sup>2</sup>), d'un vaste dégagement (17,29 m<sup>2</sup>) permettant d'accéder à une chambre (23,93 m<sup>2</sup>), une salle de bains avec douche et baignoire (10,77 m<sup>2</sup>), un cellier (7,96 m<sup>2</sup>), une buanderie (9,34 m<sup>2</sup>), et à 2 wc avec coin lavabo. Un poêle à bois est installé dans le salon, renforçant l'ambiance confortable de la pièce, propice au repos.

Un bel escalier en fer hélicoïdal conduit aux étages supérieurs. Au 1er étage, un dégagement (10,85 m<sup>2</sup>) ouvre sur deux chambres (13,54 m<sup>2</sup> et 17,36 m<sup>2</sup>), avec leur salle d'eau (et wc) privative (7,45 m<sup>2</sup> et 7,34 m<sup>2</sup>). Un autre dégagement (7,87 m<sup>2</sup>) emmène vers une pièce détente équipée d'un sauna ((13,76 m<sup>2</sup>) et un local (5,75 m<sup>2</sup>). Le 2ème étage accueille un dégagement (5 m<sup>2</sup>), 2 chambres mansardées (14 et 14,5 m<sup>2</sup>) et une salle d'eau avec wc (5 m<sup>2</sup>).

La partie gîte est composée d'une pièce principale de 23,98 m<sup>2</sup>, à usage de cuisine/salle-à-manger. On y accède notamment depuis une terrasse, côté sud. A l'étage, on trouve un séjour de 37,38 m<sup>2</sup>, ouvrant sur une terrasse, deux chambres mansardées (14,38 m<sup>2</sup> au sol pour 9,22 m<sup>2</sup> habitables et 13,19 m<sup>2</sup> au sol pour 7,98 m<sup>2</sup> habitables), un wc et une salle d'eau (6,14 m<sup>2</sup>).

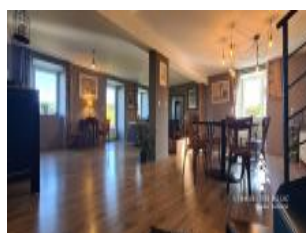
Cette bâtisse peut donc être exploitée en gîte et en chambres d'hôtes, cette activité étant exercée par les propriétaires actuels.

Des dépendances complètent le tableau : un espace de stockage au rez-de-chaussée (40 m<sup>2</sup>) et une partie de l'ancienne grange, avec sa charpente apparente (104,77 m<sup>2</sup>)

**L'IMMOBILIERE DU LAC**  
Le Bourg  
07320 DEVESSET  
Tel : 06.11.65.26.15  
E-Mail : contact@immobiliere-du-lac.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17911335



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17911335/maison-a\\_vendre-fay\\_sur\\_lignon-43.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17911335/maison-a_vendre-fay_sur_lignon-43.php)

## Vente Terrain CHEYLARD ( Ardeche - 07 )

Surface : 1001 m2

Prix : 50000 €

Réf : 2022-07-10 -



### Description détaillée :

Belle vue pour cette parcelle de 1001 m2 située au Cheylard, à 10 minutes à pieds du centre du village.

Eau et électricité sur le terrain.

Accessibilité aisée.

Large partie déjà terrassée.

A voir absolument !

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

Pour plus de renseignements, contactez l'agence L'IMMOBILIERE DU LAC à DEVESSET ! 06 11 65 26 15

L'EI L'IMMOBILIERE DU LAC, dont le siège est à DEVESSET, 300, Grand Rue, SIRET : 450 205 406 00025, NAF : 6831Z, titulaire de la carte professionnelle No CPI 0701 2020 000 000 003 délivrée par la CCI d'Ardèche et portant la mention : T, « transactions sur immeubles et fonds de commerce », portant la mention « absence de garantie financière » pour son activité de transaction immobilière, No de TVA intracommunautaire : FR64450205406, titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA IARD 14 bd Marie et Alexandre Oyon 72030 LE MANS CEDEX 9, sous le no 103165800

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17835243



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17835243/terrain-a\\_vendre-cheylard-07.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17835243/terrain-a_vendre-cheylard-07.php)

## Vente Maison TENCE ( Haute loire - 43 )

Surface : 235 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1968 m<sup>2</sup>

Surface séjour : 40 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 9 pièces

Chambres : 5 chambres

SDB : 2 salles de bains

Année de construction : 1955

Prix : 350000 €

Réf : 2024-43-02 -



### Description détaillée :

Laissez-vous surprendre par cette bâtisse atypique construite en 1955, aux qualités architecturales uniques.

Elle est située dans le village de Tence, à proximité des commerces et commodités.

Elle est édifée sur un terrain de 1968 m<sup>2</sup>, situé essentiellement sur l'arrière de la maison, à l'abri des regards.

Elle offre 4 niveaux :

- 1o) Le sous-sol traversant, divisé en plusieurs espaces dont le garage, ouvrant également sur le jardin.
- 2o) De part et d'autre du hall d'entrée (12,28 m<sup>2</sup>), on trouve un bureau (16,19 m<sup>2</sup>) et une pièce (10,23 m<sup>2</sup>). Ce hall dessert également la cuisine (13,36 m<sup>2</sup>), la salle-à-manger (17,54 m<sup>2</sup>) ouverte sur le salon (40,48m<sup>2</sup>). Ces trois pièces ouvrent sur le balcon (26,79 m<sup>2</sup>) au-dessus du jardin. Le salon et la salle-à-manger ont gardé leur caractère authentique : plancher d'origine et plafond à la française. Une salle d'eau avec wc complète ce niveau.
- 3o) Depuis le hall, un splendide escalier bois conduit à l'étage. Il est composé d'une 1ère chambre avec cabinet de toilette et placard penderie (ensemble pour 19,44 m<sup>2</sup>), une 2ème chambre (19,56 m<sup>2</sup>) avec sa salle de bains (4,74 m<sup>2</sup>) et son placard (2,08 m<sup>2</sup>), une 3ème chambre (19,35 m<sup>2</sup>) avec accès sur la salle de bains de l'étage (7,54 m<sup>2</sup>), une 4ème chambre avec son lavabo (11,52 m<sup>2</sup>) et un wc.
- 4o) Le dernier étage comprend un dégagement (11,29 m<sup>2</sup>), une chambre (15,86 m<sup>2</sup>) et 2 espaces mansardés sous toiture.

Cette maison est très bien entretenue.

L'installation permettant la connexion à la chaufferie communale (plaquettes de bois) est d'ores et déjà en place : le système actuel de chauffage pourrait donc être complété ou remplacé par ce système, ce qui permettrait de réaliser des économies sur le poste 'chauffage'.

Elle se situe à 50 min du Puy-en-Velay, 1h de Saint-Etienne et 1h40 de Lyon.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : '. Les

honoraires sont c

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°17754847



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17754847/maison-a\\_vendre-tence-43.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17754847/maison-a_vendre-tence-43.php)

## Vente Maison SAINT-AGREVE ( Ardeche - 07 )

Surface : 95 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 177 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 5 pièces

Chambres : 4 chambres

Année de construction : 1905

Prix : 90000 €

Réf : 2024-07-04 -



### Description détaillée :

Cette maison en pierres, crépie, se situe à 5 minutes du centre de Saint-Agrève.

Elle comprend 3 niveaux :

- le rez-de-chaussée est constitué d'une cuisine (14,87 m<sup>2</sup>), un salon (18,50 m<sup>2</sup>) avec 2 fenêtres ouvrant sur la campagne, une salle d'eau (5,94 m<sup>2</sup>) et un wc.

- l'étage, sur plancher, compte 4 chambres (9,98 m<sup>2</sup>, 10,26 m<sup>2</sup>, 10,68 m<sup>2</sup> et 10,07 m<sup>2</sup>).

- des combles accessibles grâce à un escalier escamotable pourraient être aménagés.

Une véranda (9,87 m<sup>2</sup>) agrémente l'ensemble.

La maison profite d'un jardin et sa façade principale est ouverte sur la campagne environnante.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ' '. Les honoraires sont charge VENDEUR.

Pour plus de renseignements, contactez l'agence L'IMMOBILIERE DU LAC à DEVESSET ! 06 11 65 26 15

L'EI L'IMMOBILIERE DU LAC, dont le siège est à DEVESSET, 300, Grand Rue, SIRET : 450 205 406 00025, NAF : 6831Z, titulaire de la carte professionnelle No CPI 0701 2020 000 000 003 délivrée par la CCI d'Ardèche et portant la mention : T, « transactions sur immeubles et fonds de commerce », portant la mention « absence de garantie financière » pour son activité de transaction immobilière, No de TVA intracommunautaire : FR64450205406, titulaire d'une assurance en responsabilité civile professionnelle auprès de MMA IARD 14 bd Marie et Alexandre Ovon 72030 LE



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/17515050/maison-a\\_vendre-saint\\_agreve-07.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/17515050/maison-a_vendre-saint_agreve-07.php)

## Vente Maison YSSINGEAUX ( Haute loire - 43 )

Surface : 261 m<sup>2</sup>

Surface terrain : 1381 m<sup>2</sup>

Nb pièces : 9 pièces

Chambres : 6 chambres

Année de construction : 1907

Prix : 498000 €

Réf : 2023-43-01 -



### Description détaillée :

Vous êtes à la recherche d'une bâtisse alliant élégance, douceur de vivre, luminosité et rénovation de grande qualité ? Celle-ci est peut-être pour vous...

Construite en 1907, cette maison bourgeoise offre une surface habitable de 261,97 m<sup>2</sup> sur 3 niveaux, outre un sous-sol de 73 m<sup>2</sup> et 2 garages indépendants de 24,79 m<sup>2</sup> et 23,94 m<sup>2</sup>.

Un jardin de 1381 m<sup>2</sup>, clos de murs, arboré et fleuri, renforce ce sentiment d'évoluer dans un espace privilégié, à l'abri des tumultes du monde...

Le 1er niveau (87,32 m<sup>2</sup>) accueille un couloir spacieux desservant la cuisine, une salle d'eau, deux salons et un wc.

Un bel escalier conduit au 2ème niveau (84,21 m<sup>2</sup>), comprenant 4 chambres, une salle d'eau et un wc.

Le 3ème niveau (90,44 m<sup>2</sup>), anciennement grenier, a été rénové : 3 pièces, légèrement mansardées, attendent leur prochaine affectation : chambre, bureau, salle de jeux, bibliothèque, espace cinéma, à vous de décider !

Le sous-sol abrite 4 caves voûtées, idéales pour le stockage ou la conservation des aliments.

Le parquet à bâtons rompus dans les salons, les moulures raffinées au plafond, le tapis de carreaux de ciment dans la cuisine, les façades à la chaux naturelle, le Tadelakt utilisé dans la salle d'eau contribuent notamment au raffinement de cette maison.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : ' '. Les honoraires sont charge VENDEUR.

Pour plus de renseignements, contactez l'agence L'IMMOBILIERE DU LAC à DEVESSET ! 06 11 65 26 15

L'EI L'IMMOBILIERE DU LAC, dont le siège est à DEVESSET, 300, Grand Rue, SIRET : 450 205 406 00025, NAF : 6831Z, titulaire de la carte professionnelle No CPI 0701 2020 000 000 003 délivrée par la CCI d'Ardèche et portant la mention : T, « transactions sur immeubles et fonds de commerce », portant la mention « absence de garantie financière » pour son activité de transaction immobilière, No de TVA intracommunautaire



**L'IMMOBILIERE DU LAC**  
Le Bourg  
07320 DEVESSET  
Tel : 06.11.65.26.15  
E-Mail : contact@immobiliere-du-lac.com

Catalogue PDF généré  
par <http://www.repimmo.com>

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°16313756



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/16313756/maison-a\\_vendre-yssingeaux-43.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/16313756/maison-a_vendre-yssingeaux-43.php)

## Vente Local commercial DEVESSET ( Ardeche - 07 )

Surface : 451 m<sup>2</sup>

Prix : 320000 €

Réf : 2022-07-02 -



### Description détaillée :

Au coeur d'un village touristique, sur un axe passant, affaire comprenant murs et fonds de commerce de CAFÉ, RESTAURANT ET TABAC, avec LICENCE IV.

La parcelle de 4879 m<sup>2</sup> accueille outre le bâtiment en pierres, mais aussi la terrasse et un espace à usage de parking à disposition de la clientèle (pour 900 m<sup>2</sup> environ). L'ensemble est situé en zone UA du PLU de DEVESSET (pour éventuelles extensions ou détachement de parcelle). Une parcelle de 698 m<sup>2</sup>, non attenante (de l'autre côté de la route, en face du bâtiment) est à usage de parking.

La partie commerciale, en rez-de-chaussée, offre une surface de 278 m<sup>2</sup> environ, répartie comme suit :

- 2 salles de restaurant spacieuses (84,34 m<sup>2</sup> et 61,88 m<sup>2</sup>), dont une avec cheminée, pouvant accueillir 80 et 100 personnes,
- une cuisine parfaitement équipée (41,87 m<sup>2</sup>) avec divers locaux de stockage (ensemble pour 38,5 m<sup>2</sup>)
- une salle de café de 35,08 m<sup>2</sup> avec ses 12 places assises plus les tabourets
- une terrasse pour 100 personnes, avec ses stores rétractables
- 2 espaces à usage de wc avec lababos

L'étage (173,51 m<sup>2</sup>) est affecté à l'habitation et compte 6 chambres, 1 bureau, 2 salles d'eau et 2 pièces à aménager.

Ce logement permet au futur exploitant de bénéficier d'un logement de fonction et de développer une activité de location saisonnière ou à l'année, en complément de l'activité commerciale, et ce après aménagements.

Le grenier est divisé en 2 parties, pour une surface au sol de 129,13 m<sup>2</sup> (représentant une surface possiblement habitable de 80 m<sup>2</sup> environ).

Une ancienne grange, en très bon état, située sur l'arrière du bâtiment, offre une surface complémentaire de 96,57 m<sup>2</sup>.

Possibilité de développement importante en ouvrant les soirs (actuellement ouvert les midis uniquement et fermé 8 semaines par an)

Affaire rénovée et entretenue régulièrement.

Idéal pour un couple.

FONDS INDISSOCIABLE DES MURS.

PRIX DE VENTE DE L'ENSEMBLE : 650.000 EUR honoraires d'ag

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°14372028



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/14372028/local\\_commercial-a\\_vendre-deveset-07.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/14372028/local_commercial-a_vendre-deveset-07.php)

## Vente Terrain CHAMBON-SUR-LIGNON ( Haute loire - 43 )

Surface : 1950 m2

Prix : 45000 €

Réf : 2021-43-04 -



### Description détaillée :

Sur la commune du CHAMBON-SUR-LIGNON (43400), à 5 km environ du centre du village, parcelle de terrain de 1950 m2.

Exposition Sud.

Vue dominante.

Environnement campagnard, habitat diffus.

Réseaux en bordure.

Pour de plus amples renseignements, contactez Sophie VEDOVINI, agence L'IMMOBILIERE DU LAC à DEVESSET, 300 Grand Rue, tel : 04 75 29 68 10 ou 06 11 65 26 15,

Honoraires charge vendeur - SIRET : 450 206 406 00025 - NAF : 6831Z - Titulaire de la carte professionnelle No CPI 0701 2020 000 000 003 délivrée par la CCI d'Ardèche et portant la mention : T, « transactions sur immeubles et fonds de commerce », portant la mention « absence de garantie financière » pour son activité de transaction immobilière - TVA intracommunautaire : FR64450205406- RCP MMA IARD no 103165800

Annnonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°13364526



voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/13364526/terrain-a\\_vendre-chambon\\_sur\\_lignon-43.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/13364526/terrain-a_vendre-chambon_sur_lignon-43.php)

## Vente Terrain SAINT-AGREVE ( Ardeche - 07 )

Surface : 1600 m2

Prix : 47000 €

Réf : 2020-07-17 -



### Description détaillée :

Emplacement jouissant d'une vue dégagée sur le massif du Mézenc.

A 2 minutes à pieds du centre du village et de ses commodités.

Réseaux en bordure du terrain.

Pour de plus amples renseignements, contactez Sophie VEDOVINI, agence L'IMMOBILIERE DU LAC à DEVESSET, 300 Grand Rue, tel : 06 11 65 26 15,

Honoraires charge vendeur - SIRET : 450 206 406 00025 - NAF : 6831Z - Titulaire de la carte professionnelle No CPI 0701 2020 000 000 003 délivrée par la CCI d'Ardèche et portant la mention : T, « transactions sur immeubles et fonds de commerce », portant la mention « absence de garantie financière » pour son activité de transaction immobilière - TVA intracommunautaire : FR64450205406- RCP MMA IARD no 103165800

Annonce visible sur <http://www.repimmo.com> sous la REF n°12534431

voir tous les détails sur ce bien [http://www.repimmo.com/petite\\_annonces\\_immobiliere/12534431/terrain-a\\_vendre-saint\\_agreve-07.php](http://www.repimmo.com/petite_annonces_immobiliere/12534431/terrain-a_vendre-saint_agreve-07.php)