

## Situation géographique

SAINT LAURENT LES BAINS

## Descriptif de l'habitation

A deux pas du centre de la cité thermale de ST LAURENT LES BAINS, propriété atypique et écologique (chauffe-eau solaire, panneaux photovoltaïques) entièrement rénovée de façon moderne et très esthétique (toiture complètement refaite).

Utilisation de matériaux nobles (bois, alu, isolation avec fibre de bois, pierre de fontenay) et prestations haut de gamme. Elle est composée d'une habitation principale de 240 m<sup>2</sup> et de 2 gîtes de 40 m<sup>2</sup> chacun, plus un garage sur deux niveaux.

La maison bénéficie de l'arrivée de l'eau de source (bassin de récupération) et du raccordement au réseau. Le chauffage est effectué par une chaudière à granulés avec radiateurs et chauffage au sol dans les gîtes.

La vue et le cadre du site sont époustoufflants et propices au tourisme vert : randonnées, pêche, vélo, baignades en rivière.

Les terrains (17 ha) attenants et non attenants en nature majoritaire de landes et de bois (châtaigniers bio) donnent accès aux balades et à un environnement très calme.

La maison principale sur 3 étages se compose de :

Au RDC : Une cuisine équipée avec piano, un salon et une salle à manger avec vue dégagée sur les montagnes, wc et salle d'eau.

Au 1er étage : Deux chambres dont une avec terrasse bois, une salle d'eau, un WC et un dressing.

Au 2ème étage : Deux chambres dotées de salle d'eau et wc + dressing ainsi que d'une suite parentale avec terrasse bois, un dressing, un coin bureau, une grande salle d'eau et un WC.

Les deux gîtes sont composés d'un séjour avec un coin salon, cuisine intégrée, une chambre et une mezzanine avec deux lits de 90, une salle d'eau avec un WC, terrasse.

On trouve aussi une pièce de réception commune, une buanderie commune.

Pour connaître les conditions générales d'intervention des Safer, veuillez cliquer sur ce lien ou le recopier dans la barre d'adresse de votre navigateur <https://www.proprietes-rurales.com/page/inf>

Vocation(s) principale(s) Résidentiel, Résidentiel principal,  
Vocation(s) secondaire(s) Tourisme rural-hébergement,  
Surface foncier non-bâti **17 ha 63 a 39 ca**  
Référence du bien 07VL30  
\*HFS : Hors frais de Safer  
\*FSI : Frais de Safer inclus

Contact :  
**Stéphanie ARDIALE**  
04 75 66 74 50  
[s.ardiale@safer-aura.fr](mailto:s.ardiale@safer-aura.fr)

**Safer Auvergne-Rhône-Alpes**  
[www.safer-aura.fr](http://www.safer-aura.fr)

