



GITES DE FRANCE ARDECHE



Fiche descriptive - Gîte N°145701 - Le Clos d'André

980 chemin des Rieux - 07170 LUSSAS

Édité le 08/08/2022 - Saison 2022



Capacité : 2 personnes

Nombre de chambres : 1

Surface habitable : 58 m²



Jolie maison en pierre calcaire, située à 5 minutes du village de Lussas connu pour son festival du film documentaire qui se déroule la semaine après le 15 Août. Environnement calme, à mi-distance de l'Ardèche du sud et de la montagne Ardéchoise, et à moins de 15 minutes de l'Ardèche - plage de Vogüé. Ce gîte en rez-de-chaussée surélevé (6 marches pour accéder au gîte), très confortable est

situé dans une partie de ma maison, accès et espace extérieur totalement indépendant, environnement très calme. Séjour avec coin-salon (TV écran plat, connexion internet), coin-cuisine intégré entièrement aménagé, grande suite parentale (un lit en 160 et un lit en 90) avec accès à la salle d'eau (grande douche, WC, plan vasque), dressing, draps, linge de toilette et linge de maison fournis, équipement bébé à la demande. Chauffage central aux granulés. Piscine à partager avec la propriétaire de 10 heures à midi et de 15 heures à 19 heures. Nombreuses possibilités de restauration et activités dans un rayon de 10km. Hébergement très bien situé pour découvrir toutes les régions de l'Ardèche méridionale.

📍 Longitude. 4.45697721 - Latitude. 44.60404637



De Montélimar, prendre direction Aubenas, puis Lavedieu. A Lavedieu prendre la direction de Lussas. A Lussas, prendre à gauche la direction d'Aubenas, faire environ 1 km et au garage prendre à gauche. Faire encore 1,5 km et avant le hameau Les Rieux prendre à droite, puis encore à droite, la maison est juste après sur la gauche. De Privas, prendre la direction Aubenas par le

Col de l'Escrinet. au rond-point de Saint-Privat, prendre à gauche, la direction de Lussas (route de l'Echelette). Après le hameau d'Eyriac, au niveau du garage, prendre à droite (1,5 km environ), au hameau prendre à droite, puis à droite à nouveau (chemin des Rieux). La maison est juste après sur la gauche.

Service de réservation

GITES DE FRANCE ARDECHE

☎ 04 75 64 70 70 ✉ resa@gdf07.com

🌐 www.gites-de-france-ardeche.com

Propriétaire

Madame NAEGELEN Josiane

980 Chemin des Rieux

07170 LUSSAS

☎ 0475942696 ☎ 0675002918

✉ leclousd.andre@gmail.com

Dépôt de garantie

Caution à verser à l'arrivée : 300.00€

Période d'ouverture

Du 1er février au 17 décembre 2022

Loisirs à proximité

- 📍 Baignade : 10.0 km
- 📍 Pêche : 10.0 km
- 📍 Piscine : Sur Place
- 📍 Tennis : 3.0 km
- 📍 Equitation : 5.0 km
- 📍 Randonnée pédestre : Sur Place
- 📍 Ski de fond : 65.0 km
- 📍 Canoë : 15.0 km
- 📍 Escalade : 5.0 km
- 📍 Services médicaux : 3.0 km
- 📍 Gare : 38.0 km
- 📍 Commerce : 3.0 km

Compléments d'informations

Toutes ces informations ont été validées par le propriétaire et ne peuvent en aucun cas mettre en cause les Gîtes de France.

* Pour les hébergements équipés d'une piscine, une vigilance et une surveillance active et constante est primordiale pour toutes les personnes susceptibles d'y accéder, en particulier les jeunes enfants. Les animaux ne sont pas admis à la piscine. Périodes et horaires d'ouverture à vérifier auprès des propriétaires.

* Les enfants de moins de 2 ans ne sont pas pris en compte pour la capacité.

* Toutes ces informations ont été communiquées par le propriétaire. A défaut de conditions particulières mentionnées sur cette fiche, les conditions générales de location sont applicables.

Charges locatives : le montant du chauffage, de l'électricité, du bois ne sont pas compris dans le loyer sauf mention contraire dans le descriptif. Dans tous les cas, gratuité de 8kWh d'électricité par jour : le dépassement est à régler au propriétaire (relève de compteur à l'arrivée et au départ).

Dépassement de capacité : Aucun dépassement de capacité n'est autorisé (y compris les enfants de plus de 2 ans). Si le nombre de locataires dépasse la capacité d'accueil et sans accord préalable avec le propriétaire, les personnes supplémentaires seront refusées. Le propriétaire pourra les accepter moyennant le paiement d'un supplément.

Ménage : plusieurs cas de figure. Option ménage proposée par le propriétaire (payable à la réservation ou auprès du propriétaire) OU supplément ménage obligatoire demandée par le propriétaire OU le locataire ne prend pas l'option ménage : le ménage complet de l'hébergement est à sa charge.

Assurance Annulation : consultez les conditions d'annulation en cliquant [ici](#)

Vos avantages avec Gîtes de France Ardèche

Les Gîtes de France Ardèche s'associent avec plus de 140 partenaires pour vous faire bénéficier de tarifs avantageux ou d'un cadeau de bienvenue dans de nombreux sites touristiques en Ardèche et aux alentours. A votre arrivée, le propriétaire de votre location (ou son mandataire) vous remettra le porte-clés ou la carte **Loisirs Plus** que vous présenterez chez nos partenaires pour obtenir votre avantage. Retrouvez la liste des partenaires dans le dépliant **Loisirs Plus** mis à disposition dans votre location. Consultez dès maintenant la liste des partenaires en cliquant [ici](#)



Gîte N°145701 - Le Clos d'André situé à 3.0 km du centre de LUSSAS

Tarifs en € - information à titre indicatif, valable au 08/08/2022 à 00:00:00



	2 nuits	3 nuits	4 nuits	5 nuits	6 nuits	Semaine
Basse Saison du 08/01/2022 au 08/04/2022 et du 24/09/2022 au 21/10/2022 et du 05/11/2022 au 16/12/2022	165	198	231	264	297	330
Printemps Automne du 09/04/2022 au 20/05/2022 et du 22/10/2022 au 04/11/2022 et du 17/12/2022 au 06/01/2023	165/190	198/228	231/266	264/304	297/342	330/380
Moyenne Saison du 21/05/2022 au 08/07/2022 et du 27/08/2022 au 23/09/2022	190/215	228/258	266/301	304/344	342/387	380/430
Haute Saison du 09/07/2022 au 15/07/2022 et du 20/08/2022 au 26/08/2022	-	-	-	-	-	550
Très haute saison du 16/07/2022 au 19/08/2022	-	-	-	-	-	550



GITES DE FRANCE ARDECHE



Fiche descriptive - Gîte N°145701 - Le Clos d'André

980 chemin des Rieux - 07170 LUSSAS

Édité le 08/08/2022 - Saison 2022



Capacité : 2 personnes

Nombre de chambres : 1

Surface habitable : 58 m²

Le prix comprend

- Chauffage : Inclus
- Electricité : Incluse

Options / Suppléments

Option Ménage	40.00€
Tarif ménage courts séjours	20.00€

Le prix ne comprend pas

Equipements extérieurs

Barbecue Piscine Salon de jardin Terrasse

Equipements intérieurs

Lave-linge Lave-vaisselle Lit bébé Micro-onde TV

Services

Connexion internet Draps fournis

Détail des pièces

Niveau	Type de pièce	Surface Literie	Descriptif - Equipement
	Pièce unique séj cuis sal	24.50m ²	Coin cuisine intégré, lave-vaisselle, 4 feux induction, réfrigérateur avec partie congélateur, hotte aspirante, four encastrée, micro onde, cafetière et bouilloire électrique, grille pain, table ronde en bois avec chaises. Coin salon : canapé, fauteuil, TV écran plat, table basse, lampe d'ambiance.
	Chambre	18.30m ² - 1 lit(s) 90 - 1 lit(s) 160 ou supérieur	Un lit en 160, un lit en 90, dressing, salle d'eau accessible par la chambre. Équipement bébé à la demande. Draps fournis et lit fait à l'arrivée.
	Salle d'eau	9.60m ²	Très grande douche, plan vasque, sèche-cheveux, WC, linge de toilette fournis mais pas le linge de bain pour la piscine. Lave linge.



GITES DE FRANCE ARDECHE



Fiche descriptive - Gîte N°145701 - Le Clos d'André

980 chemin des Rieux - 07170 LUSSAS

Édité le 08/08/2022 - Saison 2022



Capacité : 2 personnes

Nombre de chambres : 1

Surface habitable : 58 m²

