



# GITES DE FRANCE ARDECHE



Fiche descriptive - Gîte N°114707 - La Ferme d'Edouard  
240 Chemin des Roches - 07570 LABATIE-D'ANDAURE

Édité le 06/07/2022 - Saison 2022



Capacité : 15 personnes

Nombre de chambres : 8

Surface habitable : 300 m<sup>2</sup>



Au coeur de l'Ardèche Verte & surplombant la vallée du Doux, La Ferme d'Edouard est une ancienne ferme ardéchoise intégralement rénovée en 2019 et décorée avec gout. D'une superficie de 400m<sup>2</sup>, la Ferme d'Edouard vous propose des aménagements de grande qualité ainsi que des prestations haut de gamme. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une pièce à vivre chaleureuse & spacieuse dotée de canapés, fauteuils, TV, barre de son,

baby-foot ou encore flipper. Vous serez émerveillés par la grande verrière du salon donnant sur la piscine et les monts. La cuisine avec îlot centrale est ouverte sur le séjour proposant une grande table pour les repas. Aux deux étages de notre logement, vous trouverez 8 chambres équipées de lits king-size (180x200) modulables en deux lits simples et d'une TV. Vous disposerez de sanitaires privatifs dans chaque chambre, avec douche à l'italienne, vasque et WC séparés. L'une de nos chambres est dotée d'une baignoire. Côté extérieur : vous adorerez la grande piscine (15x5), chauffée de mi-mai à fin septembre, sécurisée et privative. Vous découvrirez également un magnifique pool-house doté de sa cuisine d'été équipée d'un barbecue et d'une plancha ainsi que d'un espace salon couvert. De nombreuses autres commodités seront à votre disposition, tels qu'une table de tennis de table ou un terrain de pétanque. Un abri pour vos voitures et deux roues sera disponible, celui-ci propose également une prise pour recharger les véhicules électriques. À votre arrivée, les lits seront faits et le linge de toilette fourni. Le gîte est entièrement chauffé par une énergie renouvelable, la géothermie, et vous permet d'avoir un rafraîchissement d'air dans toutes les pièces.

## Propriétaire

SARL CNN DEGACHES Christophe  
240 Chemin des Roches  
07570 LABATIE D'ANDAURE  
☎ 0662154033  
✉ christophedegaches@outlook.fr

## Langue parlée



## Dépôt de garantie

Caution à verser à l'arrivée : 1000.00€

## Période d'ouverture

Toute l'année.

## Loisirs à proximité

- 📍 Baignade : 1.0 km
- 📍 Pêche : 1.0 km
- 📍 Piscine : Sur Place
- 📍 Tennis : 5.0 km
- 📍 Equitation : 5.0 km
- 📍 Randonnée pédestre : Sur Place
- 📍 Canoë : 200.0 km
- 📍 Escalade : 100.0 km
- 📍 Services médicaux : 12.0 km
- 📍 Gare : 50.0 km
- 📍 Commerce : 1.0 km

📍 Longitude. 4.49013156 - Latitude. 45.02095176



Nous sommes à 500 m avant le village de Labatie d'andaure en venant de Desaignes.

## 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'associe 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°114707 - La Ferme d'Edouard situé à 1.0 km du centre de LABATIE-D'ANDAURE

Tarifs en € - information à titre indicatif, valable au 06/07/2022 à 00:00:00



	2 nuits	3 nuits	4 nuits	5 nuits	6 nuits	Semaine
<b>Basse Saison</b> 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	2390	2590	2790	3490	3490	2990/3490
<b>Printemps Automne</b> 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	2390	2590	2790	3490	3490	3490/8990
<b>Moyenne Saison</b> du 21/05/2022 au 08/07/2022 et du 27/08/2022 au 23/09/2022	-	-	-	-	-	2840/5990
<b>Haute Saison</b> du 09/07/2022 au 15/07/2022 et du 20/08/2022 au 26/08/2022	-	-	-	-	-	4490/5990
<b>Très haute saison</b> du 16/07/2022 au 19/08/2022	-	-	-	-	-	6490/9990



# GITES DE FRANCE ARDECHE



Fiche descriptive - Gîte N°114707 - La Ferme d'Edouard  
240 Chemin des Roches - 07570 LABATIE-D'ANDAURE

Édité le 06/07/2022 - Saison 2022



<b>Capacité : 15 personnes</b>	<b>Nombre de chambres : 8</b>	<b>Surface habitable : 300 m<sup>2</sup></b>
--------------------------------	-------------------------------	--

<b>Le prix comprend</b> - Chauffage : Inclus - Electricité : Incluse	<b>Options / Suppléments</b> Option Ménage <b>280.00€</b> Tarif ménage courts séjours <b>280.00€</b>
<b>Le prix ne comprend pas</b>	

**Equipements extérieurs**  
 Barbecue Espace extérieur clos Maison Individuelle Piscine Piscine privée Salon de jardin Terrain aménagé Terrasse

**Equipements intérieurs**  
 Garage Lave-linge Lave-vaisselle Lit bébé Micro-onde TV

**Services**  
 Connexion internet Draps fournis

<b>Détail des pièces</b>				
Niveau	Type de pièce	Surface	Literie	Descriptif - Equipement
RDC	Pièce unique séj cuis sal	117.70m <sup>2</sup>		Grande pièce de vie : Coté Salon : plusieurs canapés, fauteuils avec vue sur l'extérieur, TV et Coté Séjour Cuisine : grande table pour les repas et espace cuisine ouvert entièrement équipé
RDC	Cellier	6.80m <sup>2</sup>		Il comprend de multiples rangements. A disposition : lave -linge et sèche-linge.
RDC	WC	2.60m <sup>2</sup>		WC indépendant au rez-de-chaussée, avec lave mains
1er étage	Chambre avec sal.d'eau privée	15.35m <sup>2</sup>	- 1 lit(s) 160 ou supérieur	Chambre comprenant un lit en 180, modulables en 2 lits 90, avec salle de bain privée (baignoire, douche et vasque) de 6.61m <sup>2</sup> et un WC fermé.
1er étage	Chambre avec sal.d'eau privée	12.40m <sup>2</sup>	- 1 lit(s) 160 ou supérieur	Chambre comprenant un lit en 180, modulables en 2 lits 90, avec salle d'eau privée (douche et vasque) d'environ 3.9m <sup>2</sup> .
1er étage	Chambre avec sal.d'eau privée	12.30m <sup>2</sup>	- 1 lit(s) 160 ou supérieur	Chambre comprenant un lit en 180, modulables en 2 lits 90, avec salle d'eau privée (douche et vasque) d'environ 2.87m <sup>2</sup> .
1er étage	Chambre avec sal.d'eau privée	14.53m <sup>2</sup>	- 1 lit(s) 160 ou supérieur	Chambre comprenant un lit en 180, modulables en 2 lits 90, avec salle d'eau privée (douche et vasque) de 3.35m <sup>2</sup> et un WC fermé.
1er étage	WC	m <sup>2</sup>		WC indépendant
2.0e étage	Chambre avec sal.d'eau privée	17.11m <sup>2</sup>	- 1 lit(s) 160 ou supérieur	Chambre comprenant un lit en 180, modulables en 2 lits 90, avec salle d'eau privée (douche et vasque) de 6.68m <sup>2</sup>
2.0e étage	Chambre avec sal.d'eau privée	12.13m <sup>2</sup>	- 1 lit(s) 160 ou supérieur	Chambre comprenant un lit en 180, modulables en 2 lits 90, avec salle d'eau privée (douche et vasque) de 4.59m <sup>2</sup>
2.0e étage	Chambre avec sal.d'eau privée	12.68m <sup>2</sup>	- 1 lit(s) 160 ou supérieur	Chambre comprenant un lit en 180, modulables en 2 lits 90, avec salle d'eau privée (douche et vasque) d'environ 5.45m <sup>2</sup>
2.0e étage	Chambre avec sal.d'eau privée	13.40m <sup>2</sup>	- 1 lit(s) 160 ou supérieur	Chambre comprenant un lit en 180, modulables en 2 lits 90, avec salle d'eau privée (douche et vasque) d'environ 3.87m <sup>2</sup>



# GITES DE FRANCE ARDECHE



Fiche descriptive - Gîte N°114707 - La Ferme d'Edouard  
240 Chemin des Roches - 07570 LABATIE-D'ANDAURE

Édité le 06/07/2022 - Saison 2022



Capacité : 15 personnes

Nombre de chambres : 8

Surface habitable : 300 m<sup>2</sup>

