

**Visite du bien : 0720235**

**Localisation : Bollène**  
**Autoroute : A7 à Bollène**

**Ville proche : Orange à 20 Km**  
**Aéroport : Avignon ou Lyon**

**Une belle maison ancienne de Maître de Chais des années 1900 et sa grande piscine sécurisée entourée d'une plage solarium !**

Dans un quartier résidentiel, nous découvrons cette belle maison de 230 m<sup>2</sup> construite en 1900 et entièrement restaurée sur ses deux niveaux. Le portail est électrique et s'ouvre sur un grand jardin de 1225 m<sup>2</sup> paysagé et fleuri grâce à la main verte qui l'entretient mais aussi à l'arrosage automatique dont il profite. Un peu à l'écart de l'habitation, la piscine de 10 par 10 est sécurisée et bénéficie d'une belle plage solarium. Un local technique est également disponible ainsi qu'un abri voiture et un cellier/cave. Le rez de jardin dispose d'une belle terrasse avec dalle en pierre et d'une tonnelle ou court une glycine. L'entrée est accueillante, et le rez-de-chaussée s'ouvre sur une grande pièce de vie de 75 m<sup>2</sup> avec une cuisine équipée, une arrière cuisine, un salon disposant d'une cheminée d'angle, une chambre climatisée avec salle d'eau, une chambre/bureau climatisée avec une pièce attenante à aménager éventuellement en salle de bains privative et les toilettes. L'étage offre trois chambres mansardées avec placards et planchers de bois dont deux avec salle de bains et toilettes. Pour votre confort dans cette maison, les ouvertures sont en bois, la cheminée est pourvue d'un insert, le chauffage est au gaz, et une alarme est installée. Cette maison ne nécessite aucun travaux et à bénéficié d'un très bon entretien de ses actuels propriétaires. La région est magnifique, de nombreuses promenades ont été préparées pour vous permettre d'apprécier les environs de Bollène : des circuits pédestres balisés sur le plateau du site de Barry, des excursions dans les gorges de l'Ardèche, des visites de châteaux dans le Comtat Venaissin ou encore la route des vins des Côtes-du-rhône ! Côté pratique : Votre nouveau cadre de vie est seulement à 2H40 de Paris avec les gares TGV de Montélimar et Valence. Cette jolie maison est disponible immédiatement et est vendue meublée, détails et inventaire à voir avec la propriétaire !

**Type de bien : Maison**      **Nombre de chambres : 5**

**Surface habitable : 230 M<sup>2</sup>**      **Piscine : Oui**      **Cheminée : Oui**

**Surface du terrain : 1225 M<sup>2</sup>**      **Garage : Oui**      **Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 475 000 Euros**



## Le Rez-de-chaussée

|                        |   |
|------------------------|---|
| <b>Entrée</b>          | <b>Hall d'accueil et de réception</b>   |
| <b>Cuisine</b>         | <b>1, Ouverte et entièrement équipée<br/>Avec meubles et électroménager</b>         |
| <b>Arrière cuisine</b> | <b>Oui</b>  |
| <b>Pièce de vie</b>    | <b>Un superbe Open-space de 75 m<sup>2</sup><br/>(Avec salon et salle à manger)</b> |
| <b>Cheminée</b>        | <b>Oui<br/>(Une cheminée d'angle au salon)</b>                                      |
| <b>Chambre 1</b>       | <b>Une chambre climatisée avec salle d'eau</b>                                      |
| <b>Chambre 2</b>       | <b>Une chambre/bureau climatisée<br/>(Modulable à souhait)</b>                      |
| <b>Pièce annexe</b>    | <b>Une pièce attenante à aménager<br/>(Salle de bains privative possible)</b>       |
| <b>WC</b>              | <b>1</b>  |

## A l'étage

|                 |   |
|-----------------|---|
| <b>Chambres</b> | <b>3 chambres mansardées avec placards<br/>(Dont deux avec salle de bains et toilettes)</b> |
|-----------------|---|

## Détails du bien

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Exposition</b>        | <b>Plein Sud<br/>(Du soleil du levant au couchant)</b>  |
| <b>Structure du bien</b> | <b>Pierres du pays de 1900</b>  |
| <b>Charpente</b>         | <b>Traditionnelle</b>   |
| <b>Couverture</b>        | <b>Tuiles mécaniques</b>  |
| <b>Ouvertures</b>        | <b>Fenêtres et portes fenêtres en bois</b>  |
| <b>Abri voiture</b>      | <b>Oui</b>  |
| <b>Piscine</b>           | <b>Oui, de 10 Par 10 et sécurisée<br/>Avec une belle plage solarium</b>   |
| <b>Chauffage</b>         | <b>Chauffage central au gaz</b>   |
| <b>Cellier/Cave</b>      | <b>Oui</b>  |
| <b>Observations</b>      | <ul style="list-style-type: none"><li>• Un local technique</li><li>• Le rez de jardin dispose d'une belle terrasse avec dalle en pierre et d'une tonnelle ou court une glycine</li><li>• Une alarme est installée</li></ul> |

## Commodités & environnement

### Commerces

|                       |                        |
|-----------------------|------------------------|
| <b>De proximité :</b> | <b>7 Min du centre</b> |
| <b>Supermarché :</b>  | <b>3 Km</b>            |
| <b>Hypermarché :</b>  | <b>3 Km</b>            |
| <b>Boulangerie</b>    | <b>5 Min à pied</b>    |

### Transports

|                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| <b>Aéroport :</b>   | <b>Avignon/Lyon</b> |
| <b>Gare SCNF :</b>  | <b>Bollène</b>      |
| <b>Bus / Cars :</b> | <b>Sur Place</b>    |
| <b>Autoroute :</b>  | <b>Bollène</b>      |

### Services médicaux

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| <b>Médecin :</b>   | <b>7 Min du centre</b> |
| <b>Pharmacie :</b> | <b>7 Min du centre</b> |
| <b>Dentiste :</b>  | <b>7 Min du centre</b> |
| <b>Hôpital :</b>   | <b>Orange à 35 Km</b>  |

### Écoles

|                            |                  |
|----------------------------|------------------|
| <b>Garderie, crèches :</b> | <b>Sur Place</b> |
| <b>Maternelles :</b>       | <b>Sur Place</b> |
| <b>Primaires :</b>         | <b>Sur Place</b> |
| <b>Collège :</b>           | <b>Bollène</b>   |
| <b>Lycée :</b>             | <b>Bollène</b>   |

## Loisirs et activités

- La région est magnifique, de nombreuses promenades ont été préparées pour vous permettre d'apprécier les environs de Bollène : des circuits pédestres balisés sur le plateau du site de Barry, des excursions dans les gorges de l'Ardèche, des visites de châteaux dans le Comtat Venaissin ou encore la route des vins des Côtes-du-rhône !
- Tous loisirs et sports à quelques pas !
- Précisons également la proximité du Luberon et de la Cité des Papes, la ville d'Avignon



## Localisation & plan

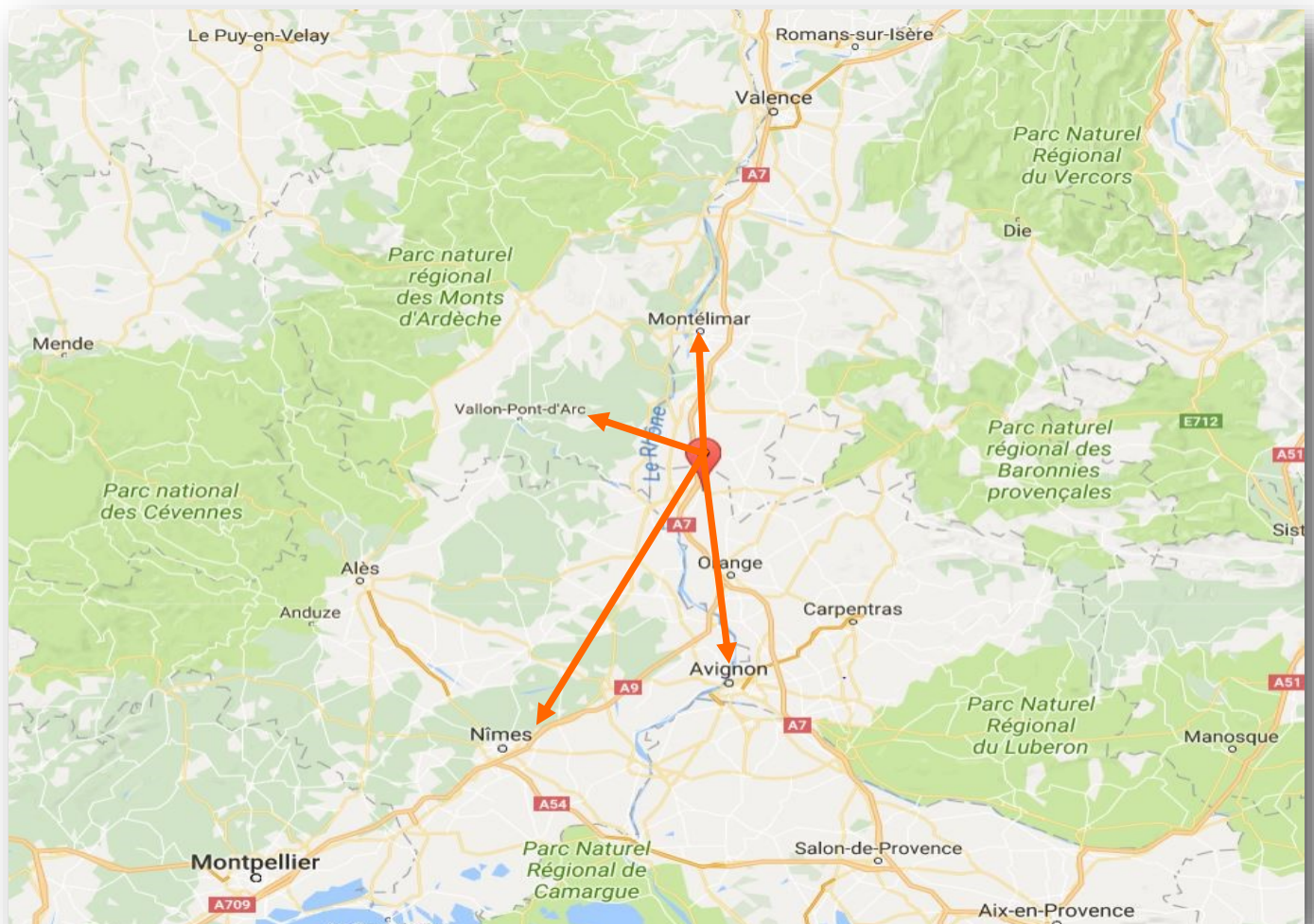
**30 km de Montélimar**

**30 km de Orange**

**50 km de Avignon**

**80 km de Valence**

**A 2H40 de Paris avec le TGV !**





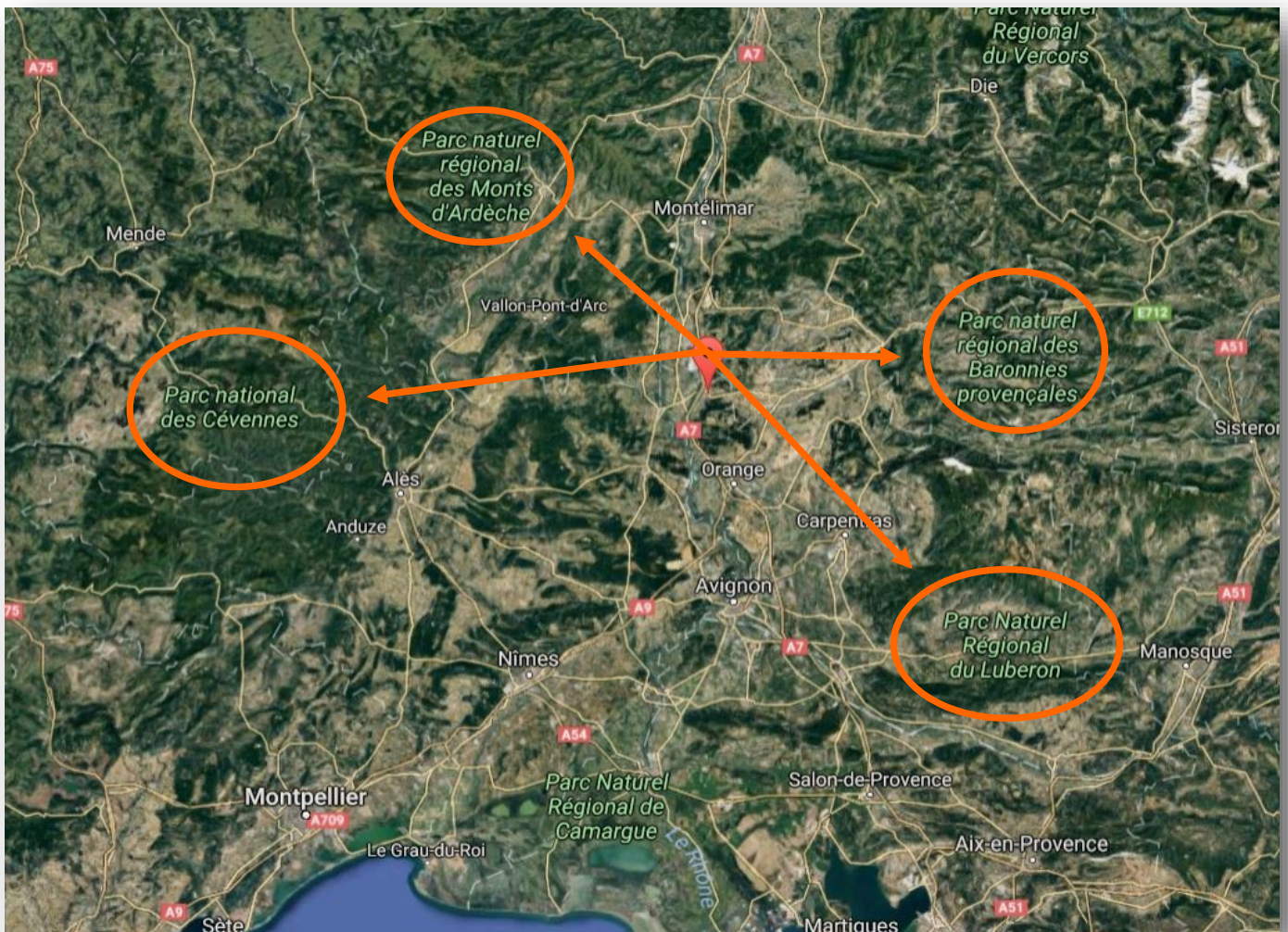
## Vue satellite

**30 Min de Montélimar**

**30 Min de Orange**

**40 Min de Avignon**

**50 Min de Valence**







**Cachée dans son écrin de verdure  
Une belle maison ancienne de Maître de Chais des années 1900  
Et le portail électrique s'ouvre devant nous !**







**Un grand jardin de 1225 m<sup>2</sup> entièrement paysagé et fleuri**  
**Une belle terrasse avec dalle en pierre pour vos déjeuners**  
**Et une tonnelle ou court une glycine pour vos moments « ZEN »**







**Un peu à l'écart de l'habitation, la piscine de 10 par 10 est sécurisée  
Et bénéficie d'une belle plage solarium pour parfaire votre bronzage  
Une exposition maximale du levant au couchant**







**Une cuisine ouverte et entièrement équipée  
La maison a été entièrement restaurée sur ses 2 niveaux**

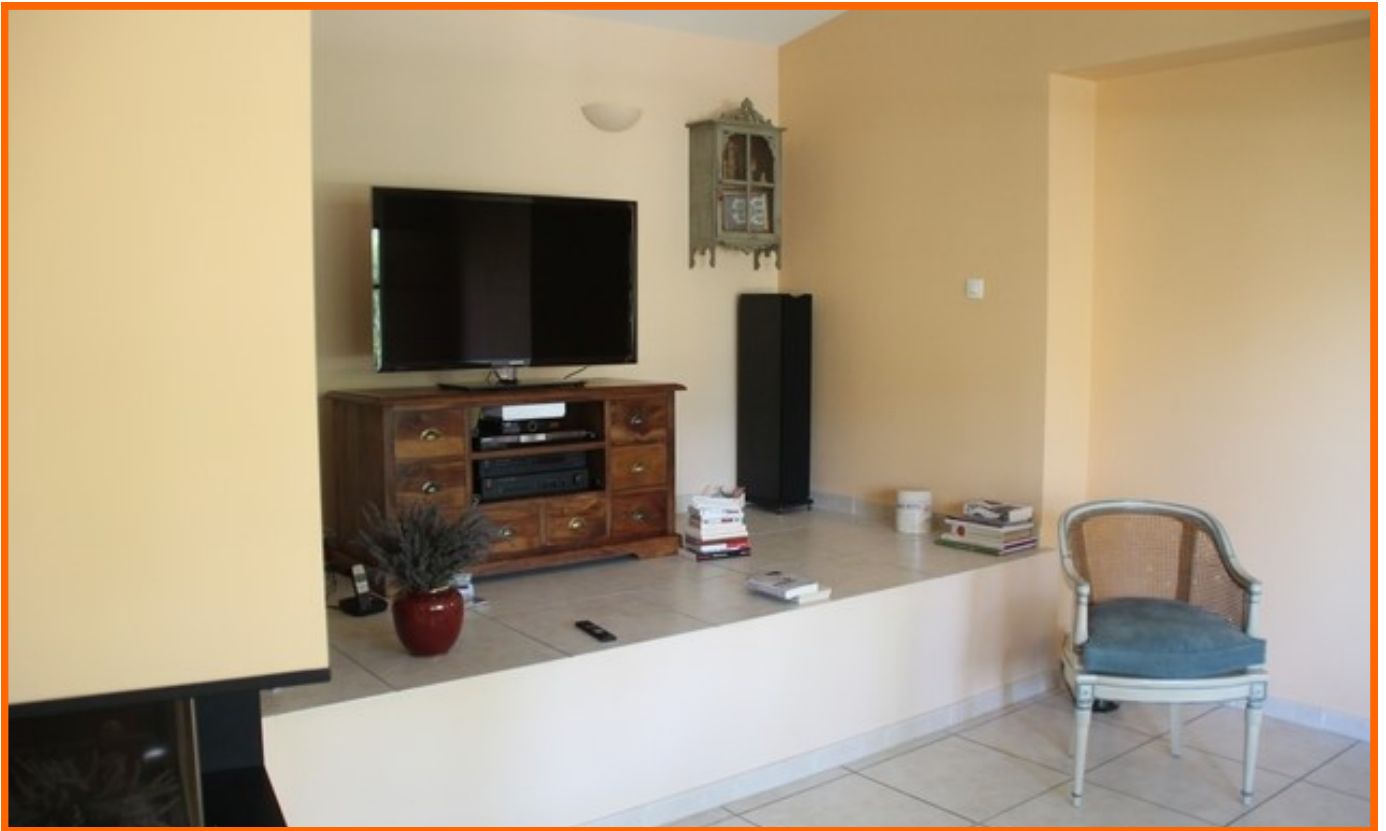






**Une grande pièce de vie très lumineuse de 75 m<sup>2</sup>**  
**Un chauffage central au gaz très économique**





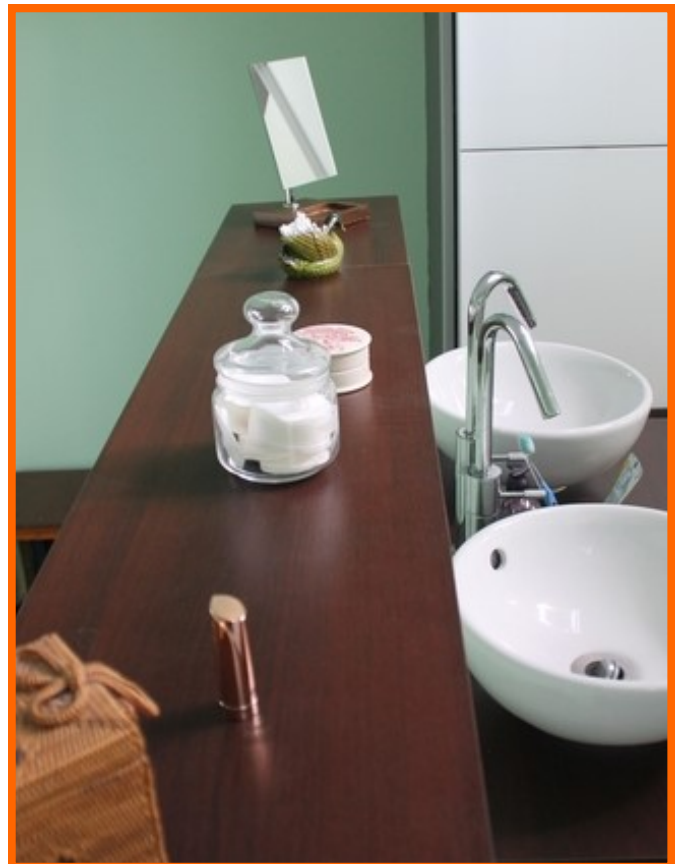
**Un salon disposant d'une cheminée d'angle  
Un bel atout : La propriété peut être livrée « clefs en main »**







**5 jolies chambres sont présentes pour accueillir les vôtres  
Il ne reste que votre visite pour un coup de cœur inévitable...**

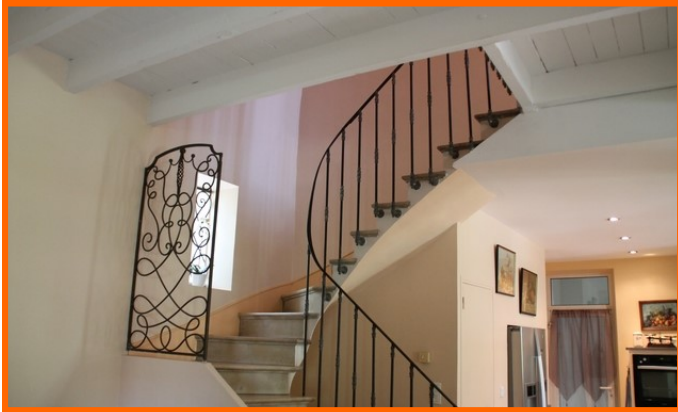




**Encore quelques photos ?**







**Juste pour le plaisir !**





## **En savoir plus sur la Région?**

**Informations sur la commune :**

**<https://www.ville-bollene.fr/>**

**Informations sur Wikipédia :**

**<https://fr.wikipedia.org/wiki/Boll%C3%A8ne>**

**Informations sur la région :**

**<http://www.provenceweb.fr/f/vaucluse/bollene/bollene.htm>**

