

Visite du bien : 072006

Localisation : Vallon-Pont-D'arc
Autoroute : A7 à 48 Km

Ville proche : Montélimar
Aéroport : Marseille

Au cœur de Vallon Pont D'Arc, votre villa récente avec piscine et son jardin aux belles essences Méditerranéennes !

C'est en Ardèche du sud, au cœur de Vallon Pont d'Arc, haut lieu de la préhistoire et du tourisme, que nous vous invitons à découvrir cette charmante villa récente et traditionnelle de 2000. Sitôt le portail automatique franchi, nous découvrons un superbe jardin arboré sur 1392m² avec des essences Méditerranéennes : Bananiers, Palmiers, Pins parasols, Lauriers roses...et ceci dans un quartier calme et résidentiel à quelques pas du centre ville. En été, vous aurez le choix entre une baignade dans la rivière toute proche ou dans votre piscine couverte de 8 Par 4 qui ravira à coup sûr les petits et les grands. Pool-house aménagé, plage carrelée pour vos parties de ping-pong, espace détente pour vos jeux de plain air, tendez votre hamac entre 2 Palmiers et savourez la quiétude des lieux ! D'une surface habitable de 130m², le rez-de-chaussée s'articule autour d'une agréable pièce de vie très lumineuse de 44m² avec un accès à la véranda. La cuisine aménagée et équipée vous laissera aisément exprimer vos talents culinaires, un bureau + une suite parentale avec salle d'eau et douche à l'Italienne complète ce niveau. A l'étage, vous découvrirez 3 chambres, une 2ème pièce d'eau équipée et un WC. Le chauffage très économique est assuré par la géothermie et toutes les ouvertures sont en PVC double vitrage. Préau d'accueil, garage pour votre voiture et VTT, parking extérieur carrelé, c'est une villa en parfait état et très facile à vivre. La région vous ravira de toutes ses richesses culturelles, partez à la découverte de la grotte Chauvet, du Pont d'Arc, ou essayez vous au Canoë en côtoyant les bateliers de l'Ardèche !

Type de bien : Maison Année de construction : 2000

Surface habitable : 130 M² Garage : Oui Véranda : Oui

Surface du terrain : 1392 M² Terrasse : Oui Piscine : Oui

Prix de vente : 540 000 Euros



Rez-deChaussée

Entrée	1
Cuisine	1 Équipée intégralement
Séjour	1
Suite parentale	1 Avec salle d'eau + WC
Bureau	1
Cellier	1

1er Etage

Chambres	3
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant

Détails du bien

Exposition	Sud
Structure du bien	Briques
Chauffage	Géothermie
Couverture	Tuiles mécaniques
Revêtements de sols	Carrelage
Ouverture	Double vitrage à 100% PVC
Piscine couverte	Oui, 8 par 4 Avec Pool House
Garage	Oui Porte motorisé
Terrasse	Oui Couverte
Portail	Oui Portail automatique
Véranda	Oui

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	Sur place
Supermarché	:	Sur place
Hypermarché	:	Sur place
Boulangerie	:	Sur place

Transports

Aéroport	:	155 Km
Gare SNCF	:	50 Km
Bus / Cars	:	Sur place
Autoroute	:	A7 à 50 Km

Services médicaux

Médecins	:	Sur place
Pharmacie	:	Sur place
Dentistes	:	Sur place
Hôpital	:	25 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	Sur place
Maternelle	:	Sur place
Primaire	:	Sur place
Collège	:	Sur place
Lycée	:	Sur place

Loisirs et activités

- **La Grotte de Chauvet, Les Georges d'Ardèche, Le pont d'Arc, ...**
- **Canoë, Baignade, Randonnées, Equitation, VTT...**
- **Toutes activités sportives et loisirs dans un rayon de 500 Mètres**

Localisation & plan

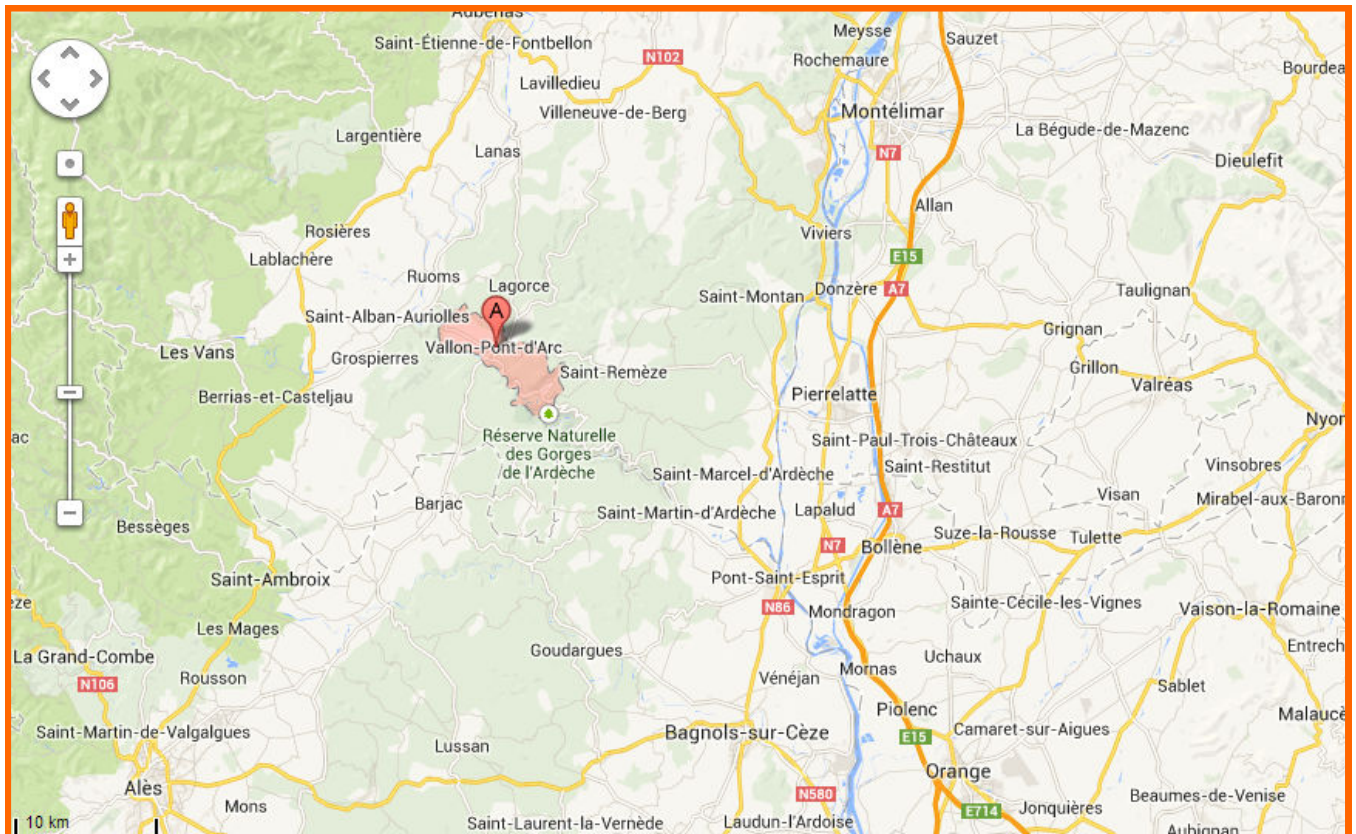
50 Km de Montélimar

60 Km d'Orange

48 Km de l'Autoroute A7

100 Km de Valence

**Vallon-Pont-D'arc,
Haut lieu de la préhistoire et du tourisme !**



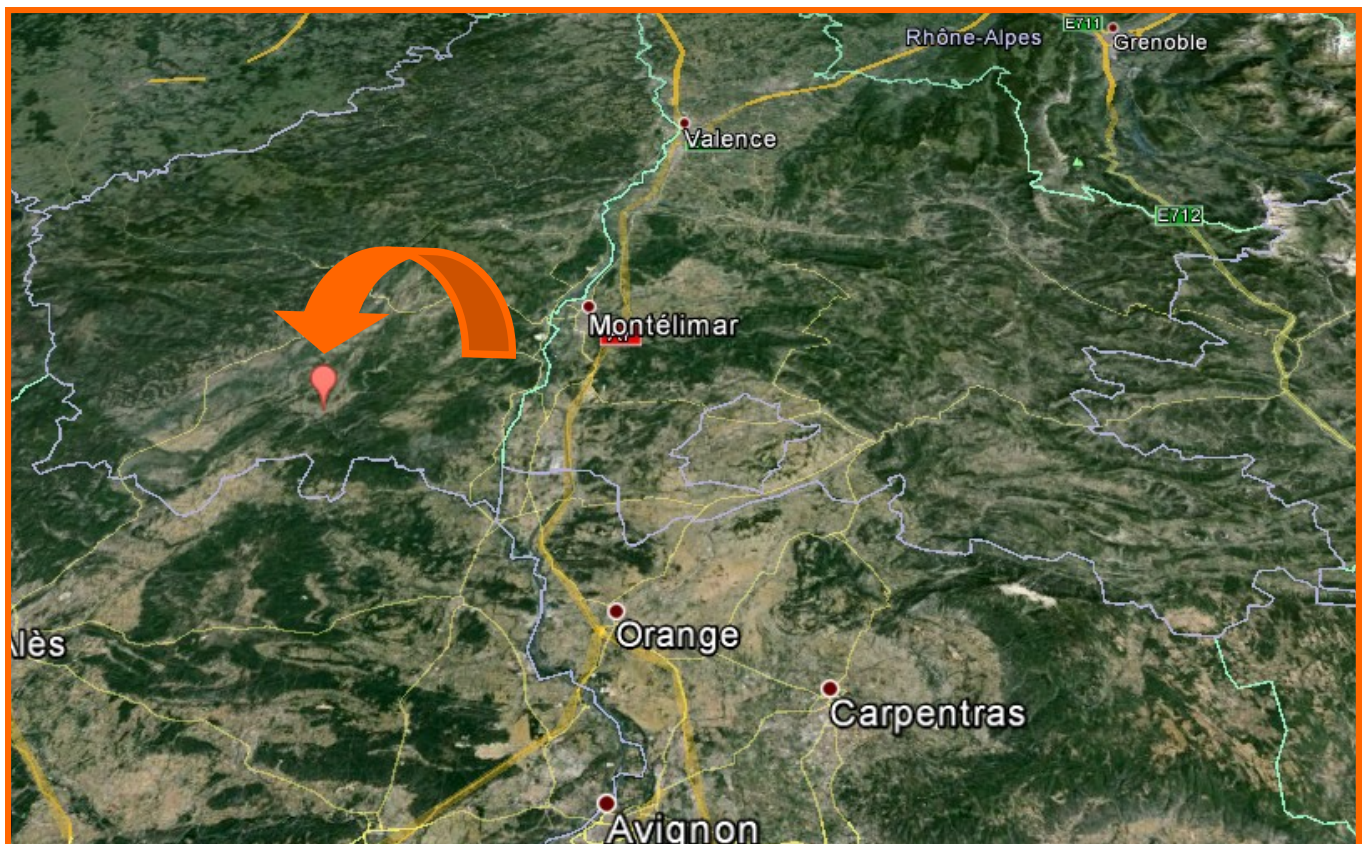
Vue satellite

1H00 de Montélimar

1H05 d'Orange

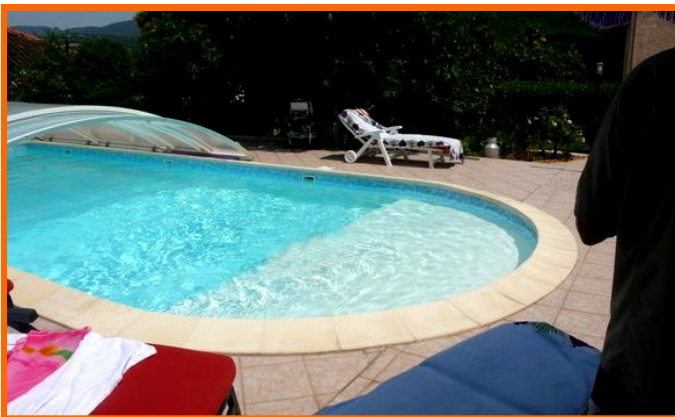
50 Min de l'Autoroute A7

1H25 de Valence





**C'est dans un coin de paradis que vous découvrirez cette belle villa
Avec son jardin arboré de 1392m² et sa grande piscine de 8 par 4**





**Au bord la piscine, une agréable terrasse couverte,
Et cette véranda en Aluminium face à la nature...**





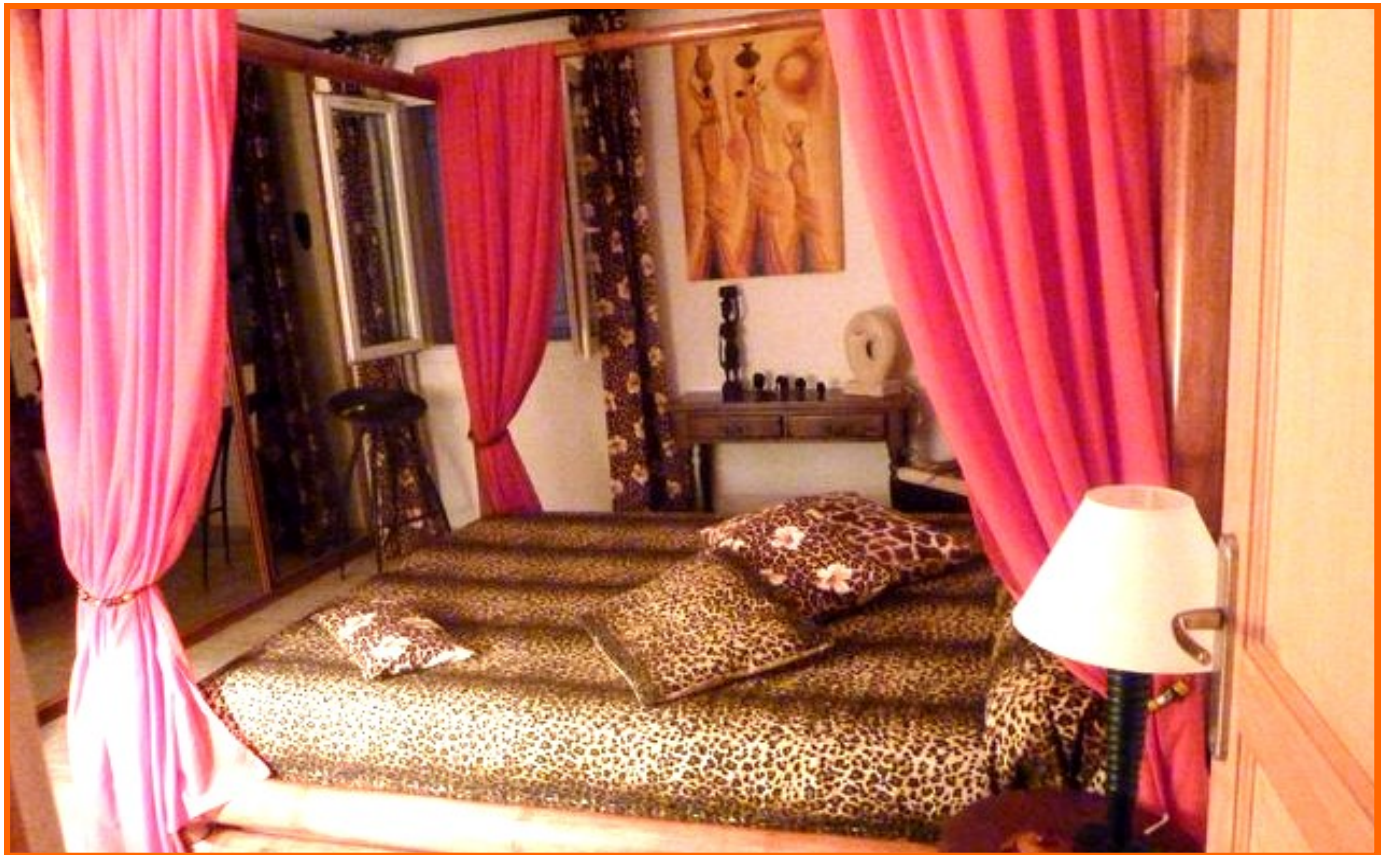
**D'une surface de 130m², la maison s'articule autour de ce séjour
Une pièce de vie de 44m² avec un accès à la véranda !**



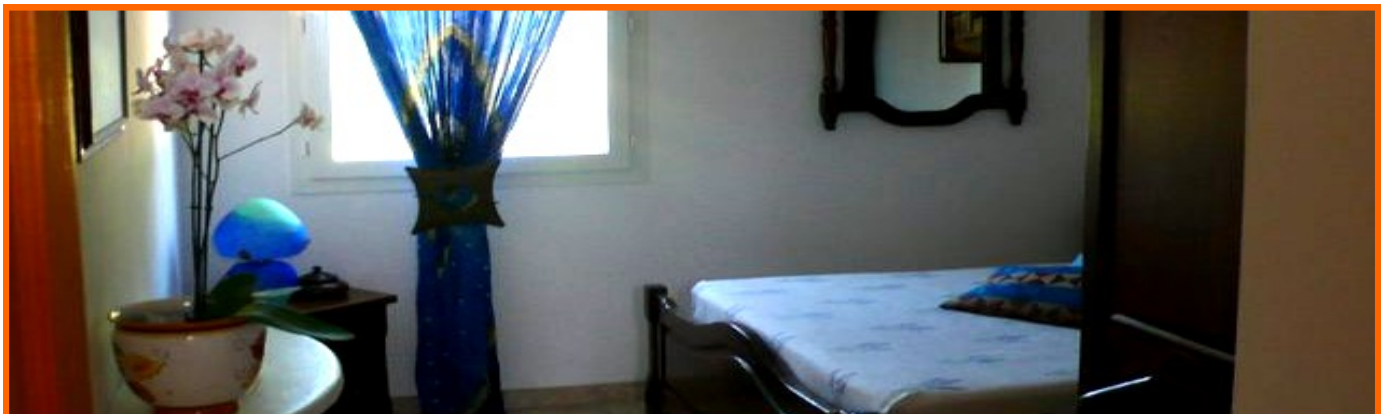


**Vous apprécierez la grande cuisine entièrement équipée !
Une disposition bien pensée avec de nombreux rangements**





**Pour compléter le rez-de-chaussée : une suite parentale
Avec salle d'eau et douche à l'Italienne !**





**A l'étage, vous découvrirez 3 chambres,
Plus une 2ème pièce d'eau équipée et un WC**



En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :

<http://www.mairie-vallon.com/>

Site de l'office du tourisme :

<http://www.vallon-pont-darc.com/>

Informations sur l'Ardèche:

<http://www.ardeche-guide.com/>

