

Visite du bien: 072009

Localisation : Mondragon Ville proche : Bollène à 5 Min

Autoroute : A7 à 8 Min Aéroport : Marseille

Aux portes de la Provence, comment ne pas tomber sous le charme de cette belle bastide « Carpe Diem » délicieusement équilibrée ?

Située au hameau de Derboux, sur la commune de Mondragon dans le Vaucluse, cette belle bastide de 137m² construite en 2009 vous ouvre ses portes sur un jardin entièrement clos et paysagé d'une contenance de 4800 m² et très facilement piscinable selon vos envies. Cette réalisation traditionnelle édifiée en briques Monomur a été réalisée avec des matériaux de qualité et bénéficie de finitions soignées et d'un état proche du neuf vous garantissant une installation immédiate, à noter les très bonnes notes du diagnostique de performance énergétique : A et C. Ambiance Provençale assurée dès le franchissement de la lourde porte d'entrée en noyer massif : Le rez de chaussée offre une cuisine américaine en chêne massif et réalisée sur mesure, elle est équipée de meubles, d'un ilot central avec plaque de cuisson, d'un four et d'une hotte aspirante. La grande pièce de vie entièrement carrelée de 60m² avec sa cheminée 3 faces sort par 2 baies vitrées sur la terrasse au levant vous proposant une vue superbe et panoramique sur la nature environnante et les Pré- Alpes. Une partie couverte servira agréablement à l'aménagement d'une cuisine d'été de 18m². Un bureau ou chambre d'amis, une salle de bains avec douche, un cellier + un WC indépendant complètent ce niveau. Le 1er étage accueille 3 belles chambres dont une parentale de 16m² avec une salle de bains avec baignoire, double vasques et WC. Les pièces sont évidement équipées de placards muraux avec étagères et penderies. Le garage de 29m² est en sous pente et juxtapose un abri pour 2 voitures. La domotique est omniprésente : Adoucisseur d'eau, baies vitrées électriques, portail automatique avec interphone, alarme et un chauffage au sol réversible pour votre confort ! Damoiseau, damoiselle, préparez vous à vivre les fêtes médiévales de ce joli village de Mondragon, une situation privilégiée à 10 Minutes d'Orange et 5 Minutes de Bollène !

Type de bien : Maison Année de construction : 2009

Surface habitable : 137 M<sup>2</sup> Garage : Oui Cheminée : Oui Surface du terrain : 4800 M<sup>2</sup> Terrasse : Oui ADSL : Oui

Prix de vente: 480 000 Euros





# Rez-de-Chaussée

Rez-de-Chaussee	
Entrée	1 Avec placards
Cuisine	1, Cuisine américaine Equipée et ouverte
Séjour	1 60m²
Salle d'eau	1
Chambre	1
WC	1 Indépendant
Cellier	1
1Er Etage	
Chambres	2 Avec placards intégrés
Suite parentale	1 Avec salle de bains et WC



# Détails du bien

Exposition	Est/Ouest
Structure du bien	Briques Monomur
Charpente	Fermette
Chauffage	Chauffage réversible au sol
Couverture	Tuiles
Revêtements de sols	Carrelage
Revêtements muraux	Crépi + Pierres
Ouverture	PVC
Cheminée	Insert
Garage	Motorisé
	+1 Abri voitures
Terrasse	Carrelée et en partie couverte
Observations	<ul> <li>Domotique omniprésente :         <ul> <li>Adoucisseur d'eau + baies vitrées électriques + portail automatique avec interphone + alarme</li> <li>4 points d'eau</li> </ul> </li> </ul>



## **Commodités & environnement**

### Commerces

De proximités : 5 Km

Supermarché : 5 Km

Hypermarché : 5 Km

Boulangerie : 5 Km

### **Transports**

Aéroport : 50 Km

Gare SNCF : 5 Km

Bus / Cars : Sur place

Autoroute : A7 à 8 Km

### Services médicaux

Médecins : 5 Km

Pharmacie: 5 Km

Dentistes : 5 Km

Hôpital : 5 Km

### Écoles

**Garderie, crèches:** 5 Km

Maternelle : 5 Km

Primaire : 5 Km

Collège : 5 Km

Lycée : 5 Km

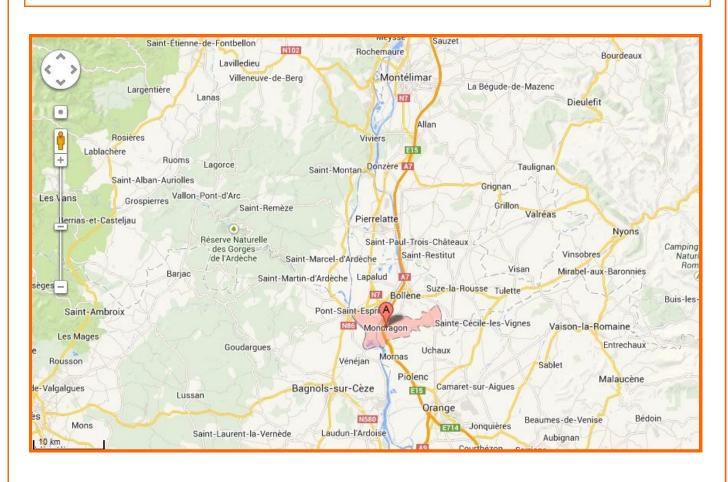
### Loisirs et activités

- Toutes activités sportives et loisirs dans un rayon de 5 Km à Bollène
- Proximité de sites touristiques prestigieux : Gorges de l'Ardèche, Châteaux de la Drôme Provençale, Cité des Papes, Villes Romaines, Mont Ventoux, ...



# Localisation & plan 5 Km de Bollène 40 Km de Montélimar 8 Km de l'Autoroute A7 45 Km d'Avignon

Aux portes de la Provence entre vignobles et champs de lavandes





# **Vue satellite**

5 Min de Bollène

35 Min de Montélimar

8 Min de l'Autoroute A7

40 Min d'Avignon







Cette belle bastide de 137m² vous ouvre ses portes, Sur un jardin entièrement clos et paysagé de 4800m²













Ambiance Provençale assurée dans cette environnement!













**Une maison « Carpe Diem » bénéficiant de finitions soignées Vous garantissant une installation immédiate!** 







Accessible par le salon, la terrasse carrelée au levant Vous proposant une vue panoramique sur la nature ...











La cuisine américaine en chêne massif sur mesure Equipée : ilot central, plaque de cuisson, four et hotte !













Les pièces sont évidement équipées de placards muraux Avec étagères et penderies!







La grande pièce de vie entièrement carrelée de 60m² Avec sa cheminée 3 faces pour les veillées hivernales ...











Le 1er étage accueille 3 belles chambres Dont une parentale de 16m² avec une salle de bains













Une belle salle d'eau lumineuse aux couleurs pures Et une salle de bains avec baignoire, double vasques et WC















# **Encore quelques photos?**







# En savoir plus sur la commune ?

<u>Informations sur la commune :</u> http://fr.wikipedia.org/wiki/Mondragon

Informations sur la Vaucluse: http://www.vaucluse.fr/

