

**Visite du bien : 0720103**

**Localisation : Montélimar**  
**Autoroute : A7 à 10 Km**

**Ville proche : Avignon à 80Km**  
**Aéroport : Marseille**

**Une villa de plain-pied de 150 m<sup>2</sup> et son petit chalet sur un jardin paysagé, dans un quartier agréable à vivre !**

Montélimar, Portes de la Provence, ville de lavandes, de miel et d'amandes grâce à la renommée de son célèbre nougat, mais aussi les villages authentiques perchés et agrippés aux collines, le ciel se découvre, les façades se fardent d'Ocre, et l'accent s'ensoleille ! Cette jolie maison de plain-pied est située un peu à l'écart de la ville, en bout d'impasse et dans un quartier calme. Le portail d'entrée s'ouvre sur la cour et le jardin de 650 m<sup>2</sup>, paysagé, planté d'arbres fruitiers, d'oliviers et de lauriers roses. Un cabanon abritera les outils du jardinier, proche d'une jolie terrasse pourvue d'une pergola. Un petit chalet de 17 m<sup>2</sup> a trouvé sa place au fond du jardin et pourra être aménagé à votre convenance. La végétation est abondante grâce à « l'eau du Rhône » qui facilite l'arrosage. La porte d'entrée est en bois et s'ouvre sur un hall d'accueil pourvu d'un dressing. La cuisine est indépendante, aménagée et équipée, avec un accès à la terrasse couverte par une porte vitrée. La pièce de vie est spacieuse et lumineuse grâce à ses deux ouvertures dont une porte-fenêtre. Le reste de l'habitation se partage 4 chambres dont 2 avec placards de rangement, une grande salle de bains avec lavabos 2 vasques, et les toilettes indépendantes. Un cellier est également présent proche de la cuisine. Les combles sont accessibles par une trappe avec une possibilité d'aménagement. Pour votre confort, le chauffage est au gaz de ville, la maison est carrelée dans son ensemble, les ouvertures sont en PVC double-vitrage, et le terrain est piscinable. La région est superbe et offre des paysages riches et variés, avec ses camaïeux de mauve et violets porteurs d'effluves de lavande, ou encore ses huiles d'olive ou ses truffes qui sont autant de produits nobles issus de ce cher terroir !

**Type de bien : Maison Année de construction : 2004**

**Surface habitable : 150 M<sup>2</sup> Parking : Oui Chalet : Oui**  
**Surface du terrain : 650 M<sup>2</sup> Cour : Oui Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 285 000 Euros**



## Le rez-de-chaussée :

|                       |                                                                             |
|-----------------------|-----------------------------------------------------------------------------|
| <b>Entrée</b>         | <b>1</b><br><b>Avec un dressing</b>                                         |
| <b>Cuisine</b>        | <b>1, Indépendante</b><br><b>(Aménagée et équipée)</b>                      |
| <b>Pièce de vie</b>   | <b>Séjour et salon très lumineux</b><br><b>(Accès direct à la terrasse)</b> |
| <b>Terrasse</b>       | <b>Oui, couverte</b>                                                        |
| <b>Chambres</b>       | <b>4</b><br><b>Dont 2 avec placards de rangement</b>                        |
| <b>Salle-de-Bains</b> | <b>1</b><br><b>Avec lavabos 2 vasques et baignoire</b>                      |
| <b>WC</b>             | <b>1</b><br><b>Indépendant</b>                                              |
| <b>Combles</b>        | <b>Oui</b><br><b>Avec possibilité d'aménagement</b>                         |
| <b>Cellier</b>        | <b>1</b><br><b>A coté de la cuisine</b>                                     |

## Détails du bien

|                          |                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Exposition</b>        | <b>Sud/Nord</b>                                                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Structure du bien</b> | <b>Traditionnelle</b>                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>Charpente</b>         | <b>Fermettes</b>                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Chauffage</b>         | <b>Au gaz de ville</b>                                                                                                                                                                                                                                                        |
| <b>Couverture</b>        | <b>Tuiles mécaniques en terre cuite</b>                                                                                                                                                                                                                                       |
| <b>Chalet</b>            | <b>Dépendance extérieure de 17m<sup>2</sup></b>                                                                                                                                                                                                                               |
| <b>Ouvertures</b>        | <b>PVC en double-vitrage<br/>(Porte d'entrée en bois)</b>                                                                                                                                                                                                                     |
| <b>Observations</b>      | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une terrasse carrelée et couverte</li> <li>• 2 portails d'entrée à 2 battants</li> <li>• Terrain piscinable et clos</li> <li>• Accès aux combles par une trappe</li> <li>• Cour gravillonnée</li> <li>• Cabanon de jardin</li> </ul> |

## Commodités & environnement

### Commerces

|                      |          |             |
|----------------------|----------|-------------|
| <b>De proximités</b> | <b>:</b> | <b>1 Km</b> |
| <b>Supermarché</b>   | <b>:</b> | <b>3 Km</b> |
| <b>Hypermarché</b>   | <b>:</b> | <b>1 Km</b> |
| <b>Boulangerie</b>   | <b>:</b> | <b>1 Km</b> |

### Transports

|                   |          |                  |
|-------------------|----------|------------------|
| <b>Aéroport</b>   | <b>:</b> | <b>147 Km</b>    |
| <b>Gare SNCF</b>  | <b>:</b> | <b>1 Km</b>      |
| <b>Bus / Cars</b> | <b>:</b> | <b>Sur Place</b> |
| <b>Autoroute</b>  | <b>:</b> | <b>10 km</b>     |

### Services médicaux

|                  |          |                  |
|------------------|----------|------------------|
| <b>Médecins</b>  | <b>:</b> | <b>1 Km</b>      |
| <b>Pharmacie</b> | <b>:</b> | <b>1 Km</b>      |
| <b>Dentistes</b> | <b>:</b> | <b>Sur Place</b> |
| <b>Hôpital</b>   | <b>:</b> | <b>3 Km</b>      |

### Écoles

|                          |          |                  |
|--------------------------|----------|------------------|
| <b>Garderie, crèches</b> | <b>:</b> | <b>3 à 4 Km</b>  |
| <b>Maternelle</b>        | <b>:</b> | <b>Sur Place</b> |
| <b>Primaire</b>          | <b>:</b> | <b>Sur Place</b> |
| <b>Collège</b>           | <b>:</b> | <b>Sur Place</b> |
| <b>Lycée</b>             | <b>:</b> | <b>Sur Place</b> |

## Loisirs et activités

- **Le Château des Adhémar**
- **Le Musée de Montélimar**
- **Les villages perchés**
- **La découverte de la fabrication du nougat**
- **Terre d'art et d'histoire, les artisans d'art et artistes vous ouvrent leurs ateliers. Les potiers céramistes vous présentent en toute simplicité leurs différentes techniques de grès**

## Localisation & plan

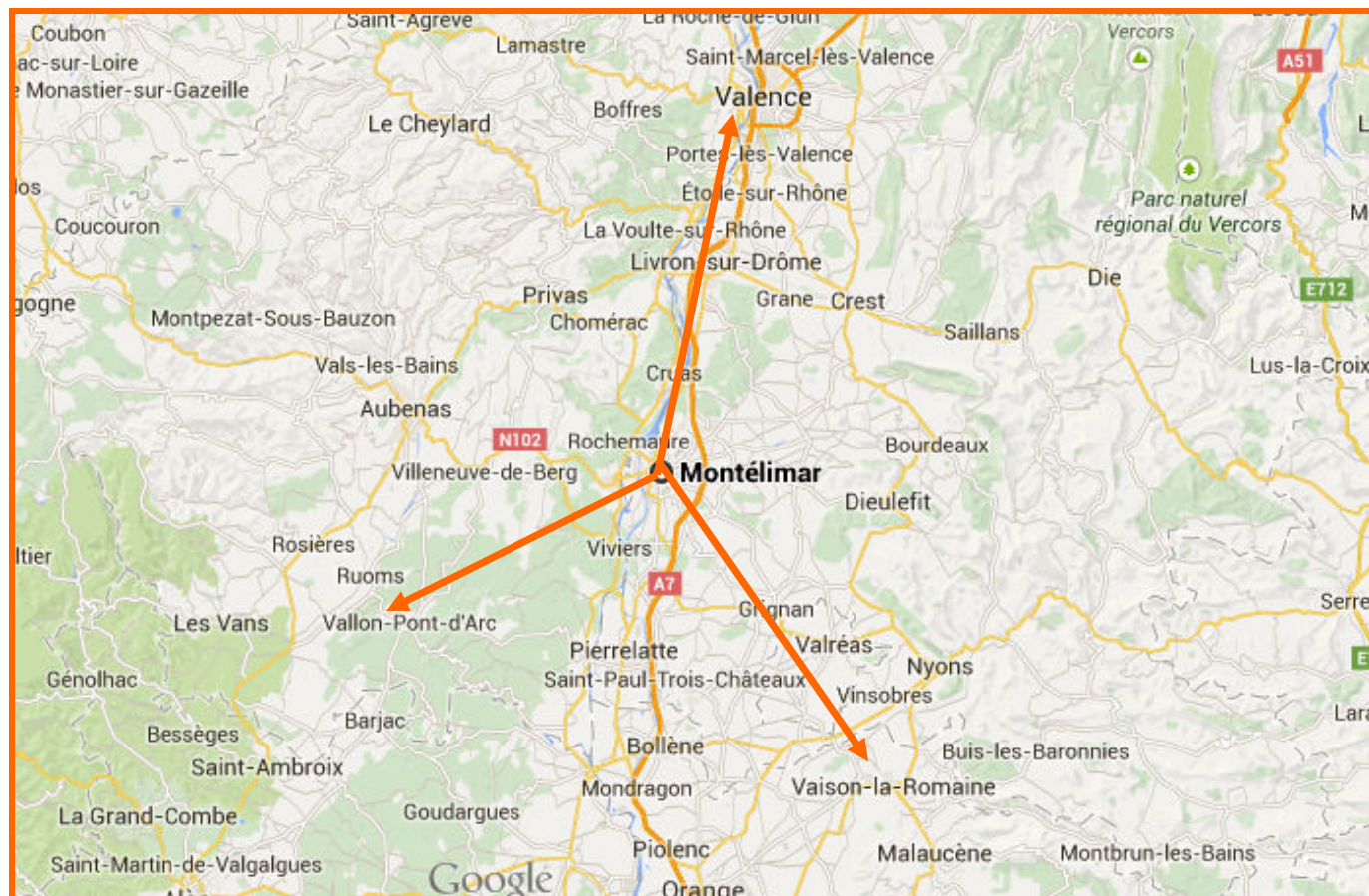
**48 Km de Valence**

**148 Km de Lyon**

**65 Km de Vaison-la-Romaine**

**54 km de Vallon Pont D'Arc**

**Bienvenue au Pays de la Lavande !**



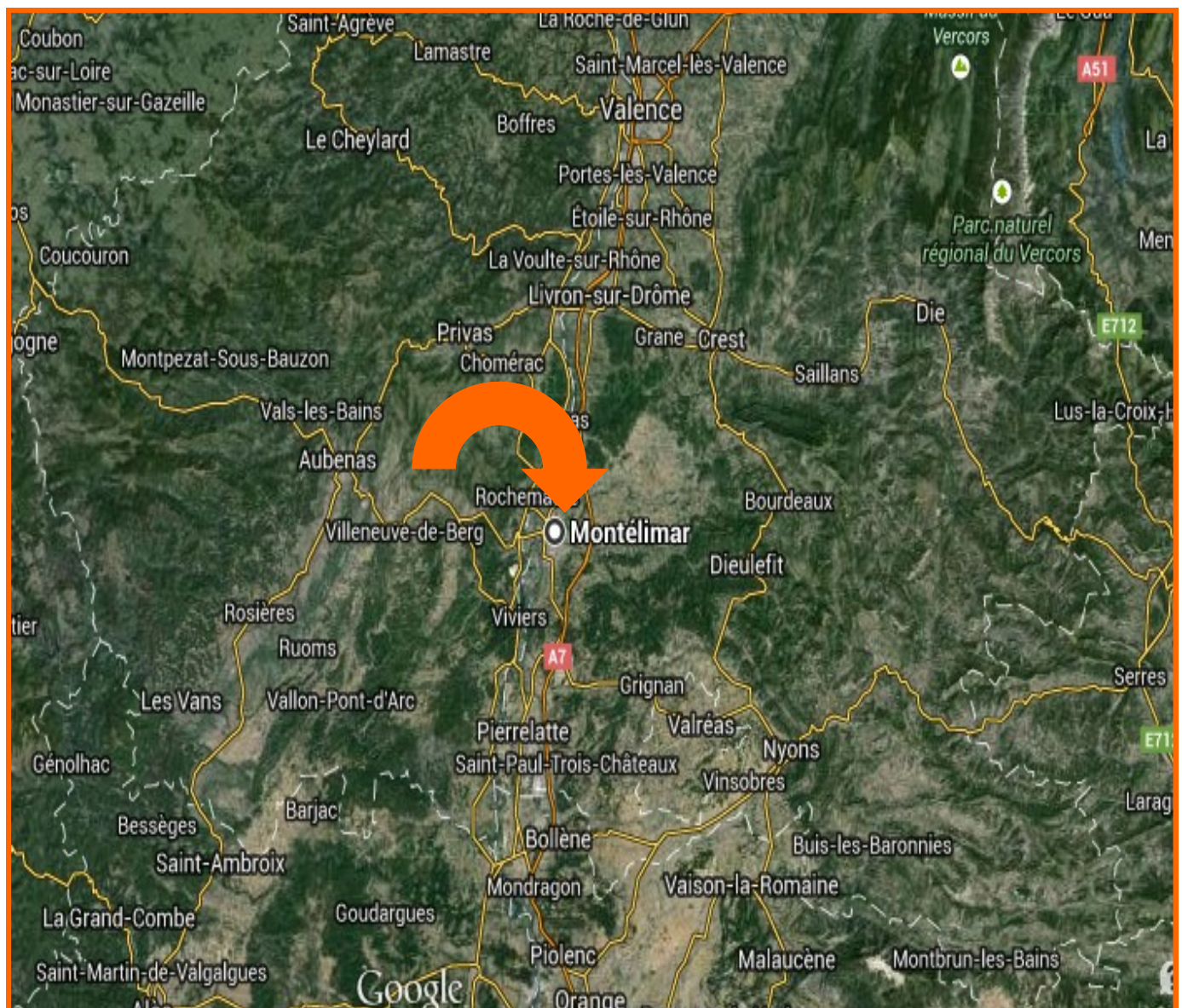
## Vue satellite

**42 Min de de Valence**

**1H40 de Lyon**

**55 Min de Vaison-la-Romaine**

**1H00 de Vallon Pont D'Arc**





**Une jolie villa de plain-pied située à l'écart de la ville  
Elle vous offre une surface habitable de 150m<sup>2</sup>  
Au bout d'une impasse et dans un quartier très calme !**



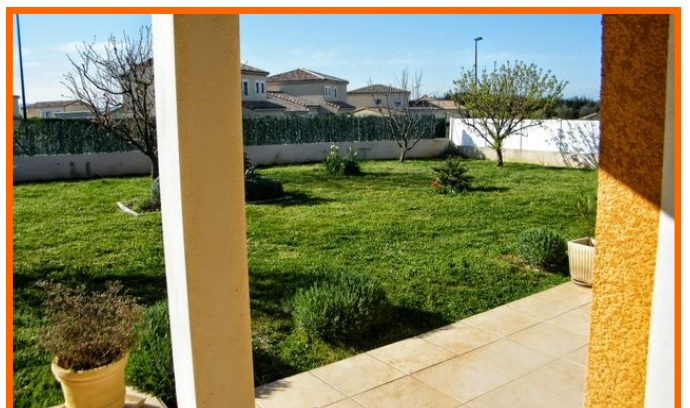
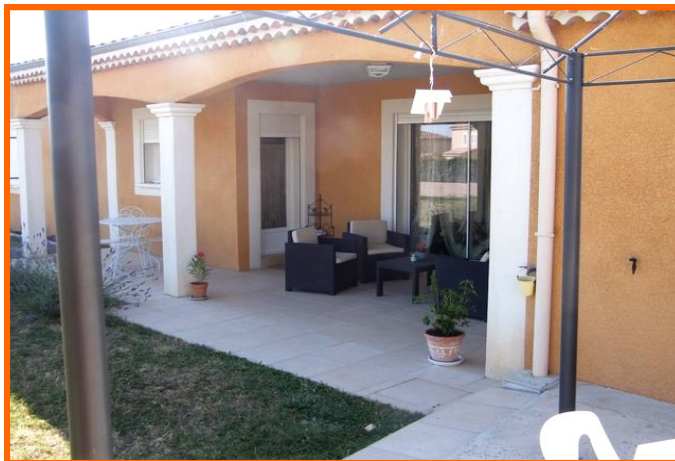


**Le chauffage est au gaz de ville, et les ouvertures en PVC  
La maison est carrelée et son terrain est piscinable !**





**Une grande terrasse couverte pour profiter du soleil...  
Les repas entre amis sont agréables sous la pergola !**





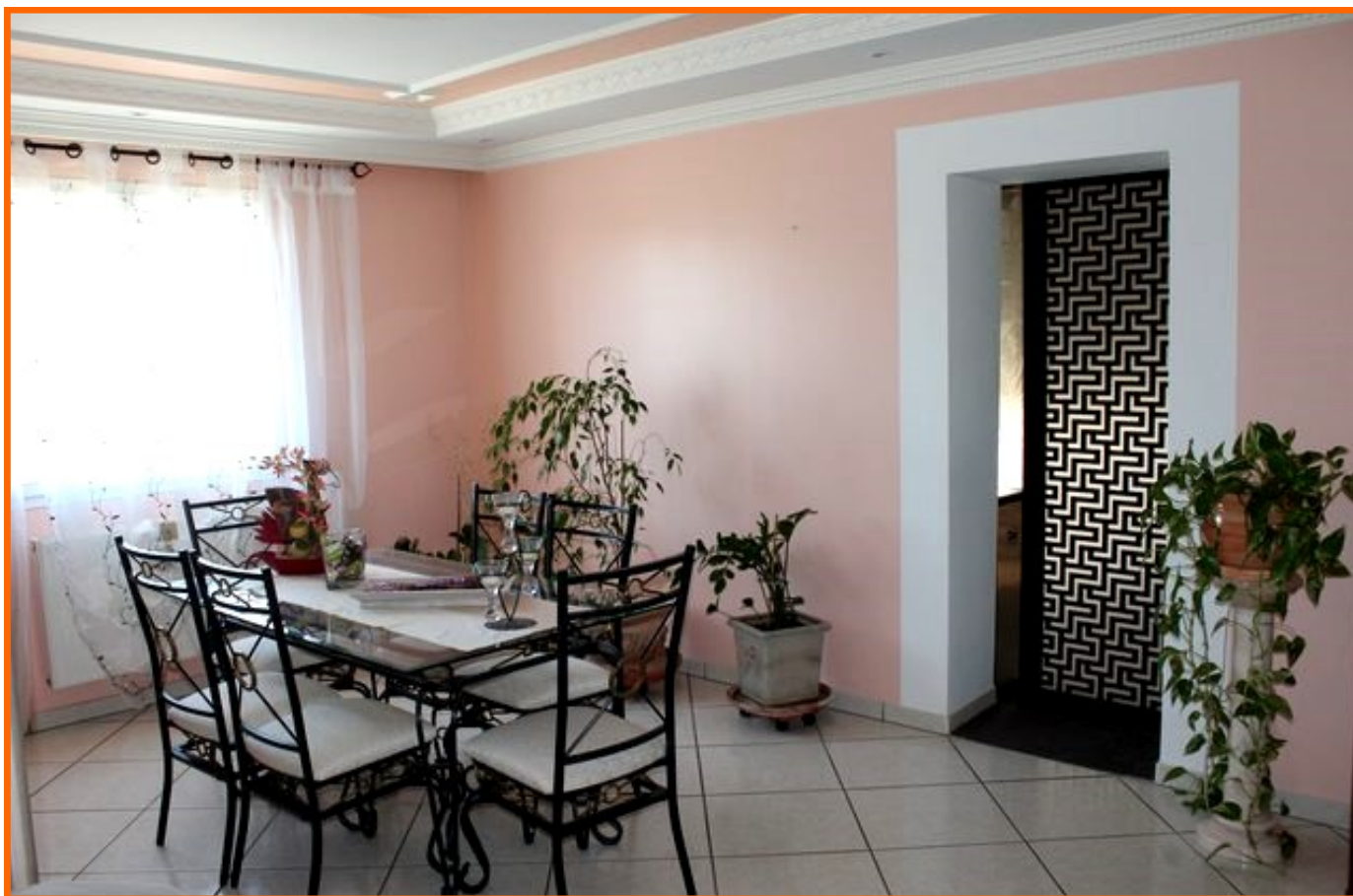
**Un chalet de 17m<sup>2</sup> carrelé au sol à trouvé sa place au fond du jardin !  
Un cabanon abrite les outils du jardinier, proche d'une jolie terrasse**





**La végétation est abondante grâce à l'eau du Rhône .....  
Le jardin de 650 m<sup>2</sup> est planté d'oliviers, et d'arbres fruitiers !**



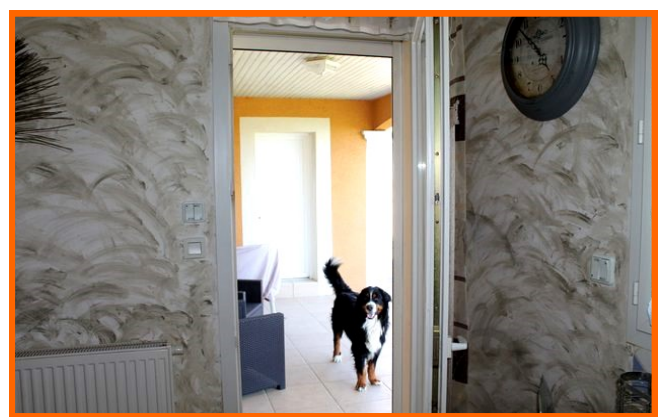
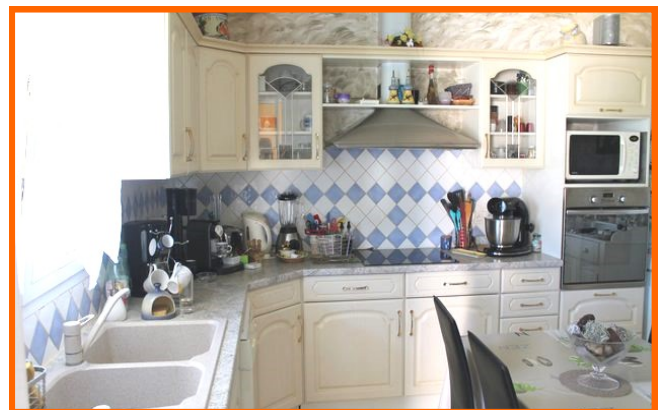


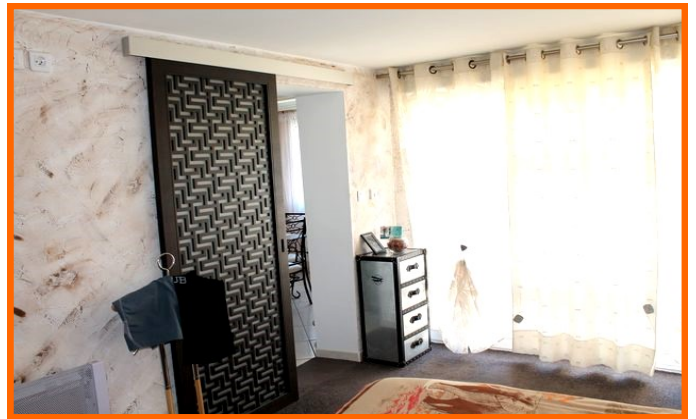
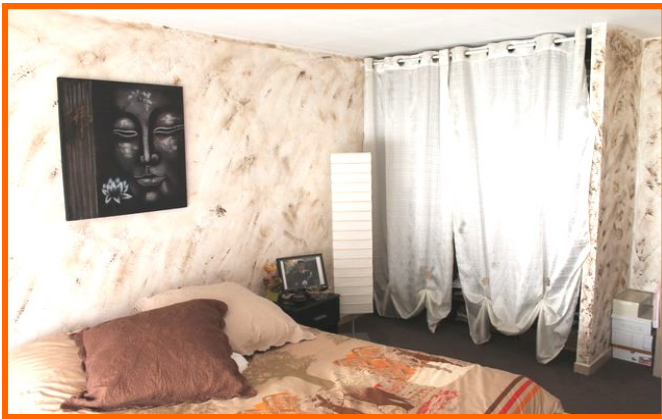
**La pièce de vie est spacieuse et lumineuse  
Grâce à ses deux ouvertures dont une porte-fenêtre !**





**La cuisine est indépendante, aménagée et équipée  
Elle dispose également de son espace repas  
Porte d'entrée en bois et un hall pourvu d'un dressing !**





**L'espace nuit propose 4 chambres dont deux avec placards ...  
Et une grande salle de bains avec lavabos deux vasques et baignoire !**





Encore quelques photos...



## **En savoir plus sur la région ?**

**Site de l'office du tourisme de Montélimar :**  
**<https://www.montelimar-tourisme.com/fr/>**

**Informations sur Wikipédia:**  
**<http://fr.wikipedia.org/wiki/Mont%C3%A9limar>**

**Informations sur le département de la Drôme :**  
**<http://www.ladrometourisme.com/fr/>**

