

**Visite du bien : 0720131**

**Localisation : Montboucher/Jabron Ville proche : Montélimar**  
**Autoroute : A7 a 3 Km Aéroport : Marseille**

**Une villa de 113 m<sup>2</sup> et sa piscine chauffée au cœur d'une pinède proche d'un golf 18 trous !**

Montboucher-sur-Jabron est un charmant petit village couronné en haut de sa colline par le Castel du Mont Boisé. Montboucher voulait dire en gallo-romain "mons bocherius" qui signifiait "le mont boisé". Il se trouve à seulement 4 km de Montélimar et a le charme d'un petit village drômois tout en bénéficiant du confort d'avoir la ville de Montélimar à ses côtés. Montboucher a une rivière, le Jabron, et ses berges sont aménagées pour pouvoir se promener le long. Autour du Castel, plusieurs parcours permettent d'observer la nature tranquillement. Découvrons cette villa agrandie en 1993 et rénovée en 2013 et 2014. Le terrain est vaste, 2700 m<sup>2</sup> clos et planté de tamaris, oliviers, figuiers. La construction se trouve dans une pinède et le chant des cigales accompagne notre visite jusqu'à la piscine de 8 par 4 (chauffée par pompe à chaleur en basse saison). Jouxant le jardin, un terrain viabilisé de 2200 m<sup>2</sup> offre une possibilité d'achat supplémentaire. La villa repose sur un sous-sol complet avec un accès intérieur. A l'extérieur, quelques marches nous hissent sur une immense terrasse de 75 m<sup>2</sup> qui occupe tout le côté sud de la maison. La vue de cette terrasse est magnifique, dégagée, presque à 360° sur la campagne environnante. La porte d'entrée s'ouvre sur un hall départageant la cuisine, aménagée et équipée, indépendante et profitant d'une large porte-fenêtre donnant sur la terrasse, un salon arborant une cheminée à foyer fermé, une salle à manger, deux chambres, une salle de bains, un WC indépendant, et un cellier. Pour votre confort dans cette villa, les ouvertures sont en bois, le chauffage est au fuel, la climatisation est présente, des stores-bannes sont installés sur la terrasse. Le village est à seulement quelques kilomètres de Montélimar, et possède un golf 18 trous fort prisé des amateurs de la petite balle. Les portes de la Provence s'ouvrent devant vous pour un accueil au pays de la lavande et du nougat !

**Type de bien : Maison Année de construction : 1963**

**Surface habitable : 113 M<sup>2</sup> Parking : Oui Piscine : Oui**

**Surface Terrain : 2700 M<sup>2</sup> Garage : Oui Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 360 000 Euros**



## Rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1</b> <b>Hall d'accueil</b>
<b>Salon</b>	<b>1</b> <b>Avec cheminée à foyer fermé</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1</b> <b>Vaste et toute équipée</b> <b>Ayant un accès sur la terrasse</b>
<b>Salle à manger</b>	<b>1</b> <b>Avec poutres et porte-fenêtre</b>
<b>Chambres</b>	<b>2</b> <b>Très lumineuses</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1</b> <b>Avec baignoire et lavabo/vasque</b>
<b>WC</b>	<b>1</b> <b>Indépendant</b>
<b>Terrasse</b>	<b>1</b> <b>Panoramique de 75 m<sup>2</sup></b>
<b>Cellier</b>	<b>Oui</b> <b>Pour rangements</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Plein Sud</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Central (Chaudière au fuel) + climatisation</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles en terre cuite</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>En bois</b>
<b>Sols</b>	<b>En marbre</b>
<b>Architecture</b>	<b>Maison de 1963 Agrandissement en 1993 Et rénovation en 2013 et 2014</b>
<b>Piscine</b>	<b>Oui, de 8 par 4 Chauffée par pompe à chaleur</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui A foyer fermé</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrasse de 75 m<sup>2</sup> sur tout le côté sud de la maison</li> <li>• Stores bannes installés sur la terrasse</li> <li>• Villa construite dans une pinède</li> <li>• Possibilité d'acheter une parcelle</li> <li>• Supplémentaire de 2200 m<sup>2</sup></li> <li>• Le terrain est clos</li> <li>• La piscine est chauffée</li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximités</b>	<b>:</b>	<b>1 km</b>
<b>Supermarché</b>	<b>:</b>	<b>2,5 km</b>
<b>Hypermarché</b>	<b>:</b>	<b>2,5 km</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>:</b>	<b>1 km</b>

### Transports

<b>Aéroport</b>	<b>:</b>	<b>150 km</b>
<b>Gare SNCF/TGV</b>	<b>:</b>	<b>2,5 km</b>
<b>Bus / Cars</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Autoroute</b>	<b>:</b>	<b>A7 à 4km</b>

### Services médicaux

<b>Médecins</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Pharmacie</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Dentistes</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Hôpital</b>	<b>:</b>	<b>4 km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</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>1,5 km</b>
<b>Lycée</b>	<b>:</b>	<b>1,5 km</b>

## Loisirs et activités

- **Château des Adhémar**
- **(Monument Historique, 11ème-16ème siècles),**
- **sa chapelle (11ème siècle) et son centre d'Art Contemporain.**
- **Musée de la miniature.**
- **Musée du Nougat Arnaud Soubeyran.**
- **Palais des Bonbons et du Nougat**
- **Musée international des Sucreries.**
- **Musée européen de l'aviation de chasse**
- **Maison de Diane de Poitiers**

## Localisation & plan

**6 km de Montélimar**

**10 km d'Ancône**

**11 km de Malataverne**

**15 km de Meysse**

## Aux portes de la Provence



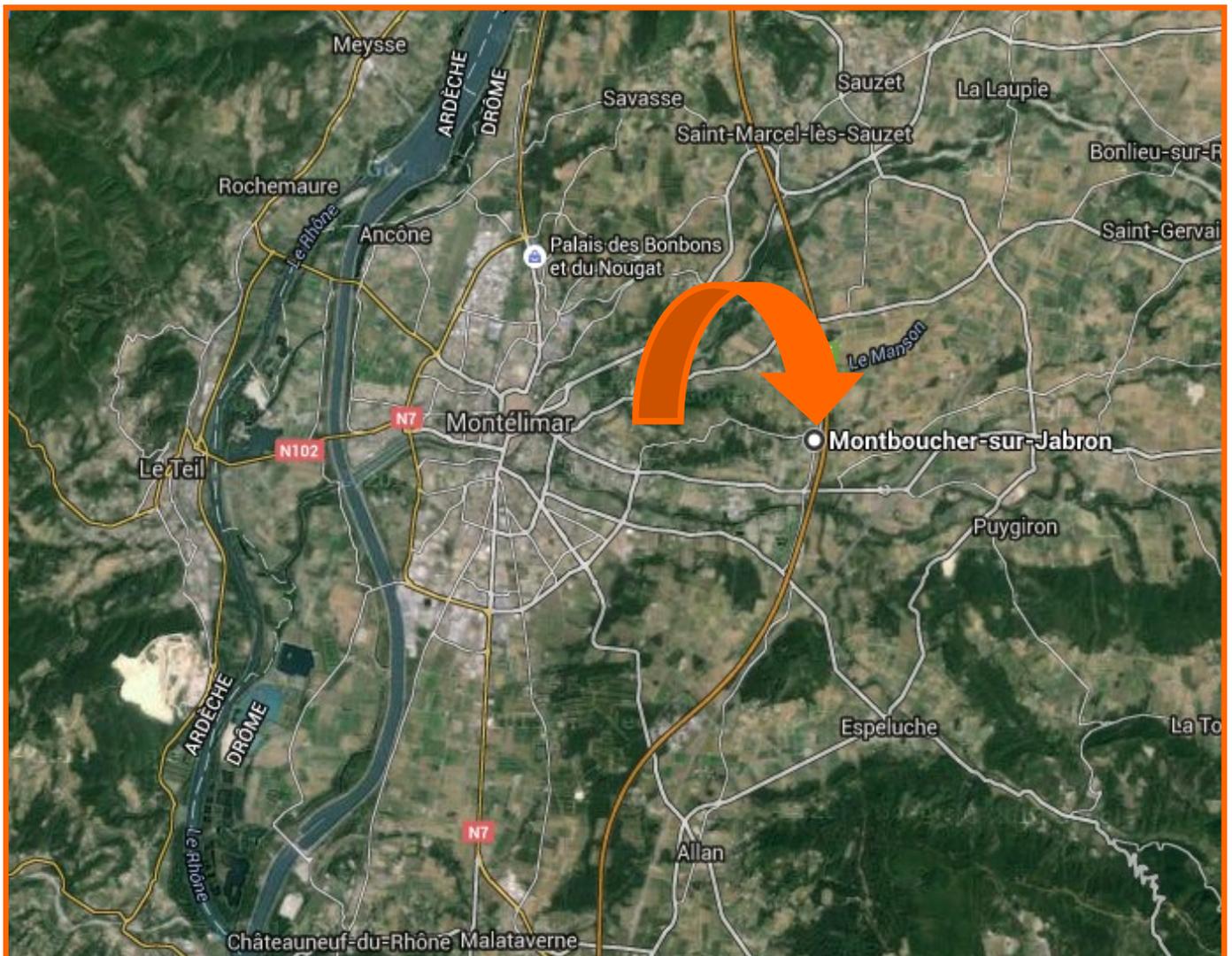
## Vue satellite

**10 Min de Montélimar**

**16 Min d'Ancône**

**11 Min de Malataverne**

**21 Min de Meysse**





**Une villa de 113 m<sup>2</sup> et sa piscine chauffée au cœur d'une pinède  
En pleine campagne, et proche d'un golf 18 trous ...**





**La maison a bénéficié d'un agrandissement en 1993  
Et d'une belle rénovation en 2013 et 2014 !**

**Le terrain est vaste, 2700 m<sup>2</sup> planté de tamaris, oliviers et figuiers**





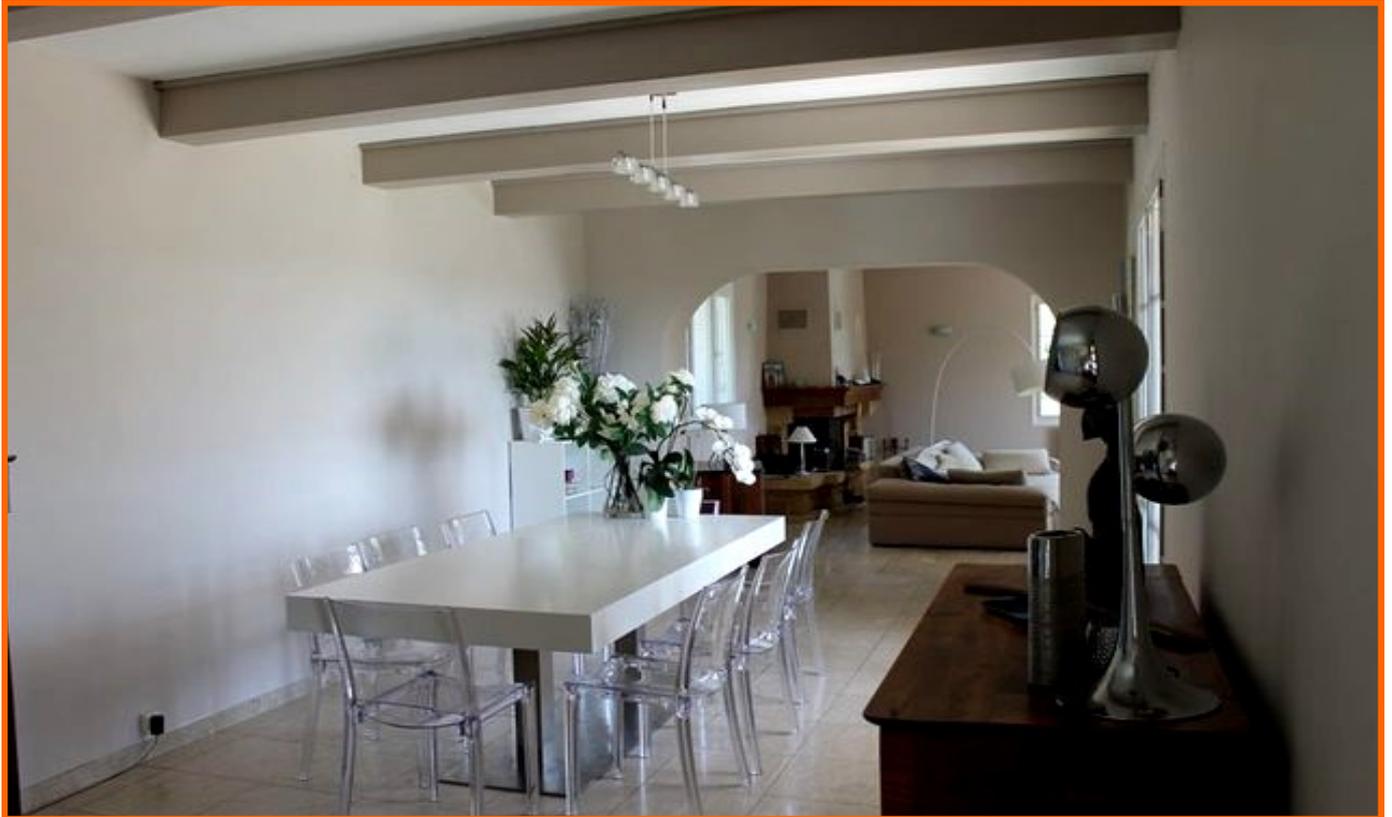
**Le chant des cigales accompagne notre visite jusqu'à la piscine de 8 par 4  
Qui est chauffée par pompe à chaleur en basse saison  
La vue de la terrasse est magnifique, presque à 360° sur la campagne !**





**La porte d'entrée s'ouvre sur un hall départageant la cuisine équipée  
Un salon pourvu d'une cheminée à foyer fermé, une salle à manger  
Deux chambres, une salle de bains, un cellier et les toilettes !**



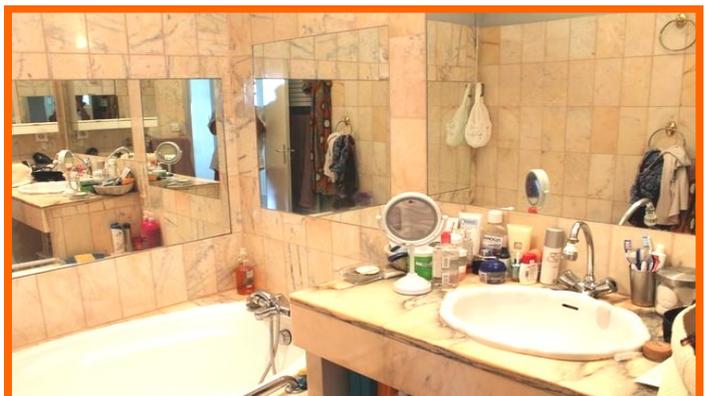
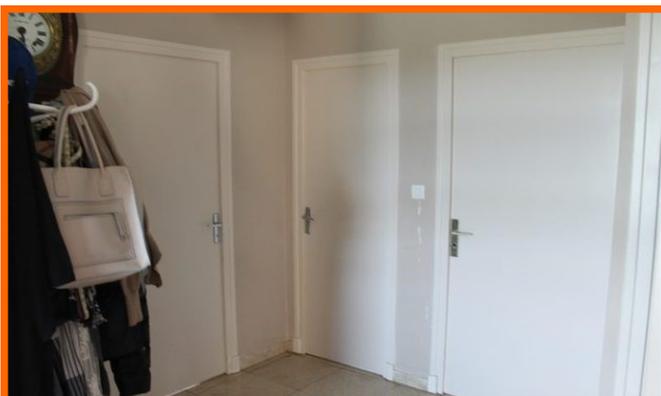
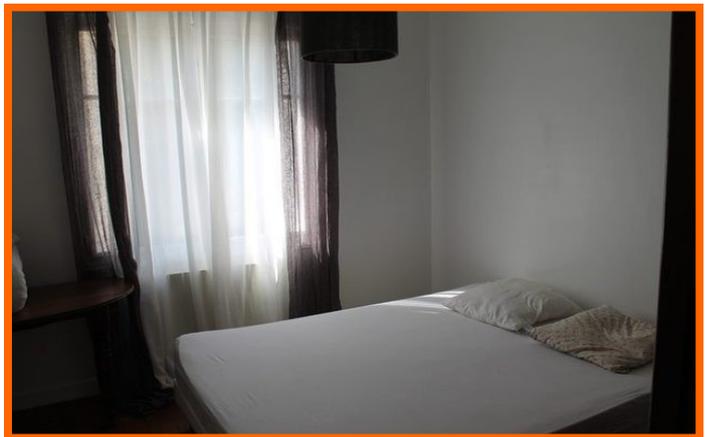


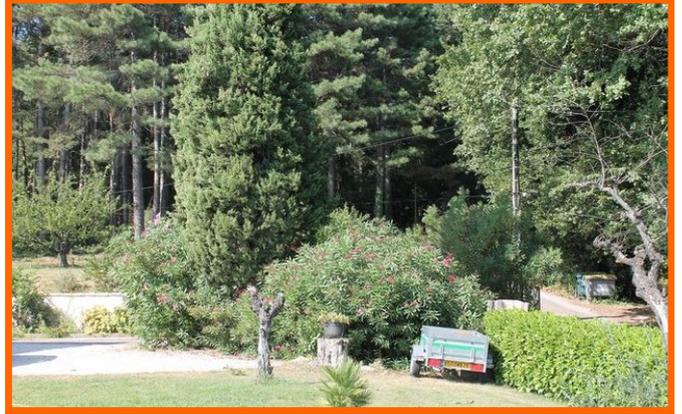
**Pour le confort de cette villa les ouvertures sont en bois, et le chauffage au fuel  
La climatisation est présente, des stores bannes sont installés sur la terrasse !**





**L'espace nuit propose deux chambres pour loger votre famille**





**Encore quelques photos...**



## En savoir plus sur la commune ?

**Site de la commune :**  
<http://www.montelimar.fr/>

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

**Informations sur le département de la Drôme :**  
<http://www.provenceweb.fr/f/drome-provencale/montelimar/montelimar.htm>

