Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Visite du bien : 0720184

Localisation	: Bouchet	**Ville proche**	: Suze la Rousse
Autoroute	: A7 à 9 Km	**Aéroport**	: 50 Km

Un grand Mas de village de 250 m² entouré de vignes dans la Drôme Provençale,

Découvrons ce superbe Mas de Village d'une surface habitable de 250 m². Entièrement rénové avec soin, son jardin de 530 m² bordé d'arbustes et de massifs fleuri avec puits, vous laissera la possibilité d'implanter une piscine pour le bonheur des petits et des grands...Un hangar de 80 m² au sol (abritant aujourd'hui 3 chalets) est facilement aménageable ; sa destination est idéale pour un projet touristique ou pour une utilisation en chambres d'hôtes ou gîtes. Côté Sud une grande terrasse recouverte en partie d'une treille vous invite à déguster ses raisins blanc et rouge que vous pourrez également appréciez en vin de table. Cette demeure s'organise sur 2 niveaux, néanmoins son rez-de-chaussée a été totalement adapté pour des personnes à mobilités réduites en effet, l'accessibilité au salon avec sa grande cheminée en pierres, cuisine équipée avec îlot central s'ouvre sur une salle à manger donnant sur la terrasse et une suite parentale avec dressing, dispose d'une entrée indépendante et de plain pied par la véranda. Une montée d'escalier nous conduit à la salle de bains et aux 5 chambres dont une seconde suite parentale. Enfin, quelques belles surprises vous attendent lors de la visite afin de succomber définitivement. La proximité des Châteaux de Suze la Rousse et Grignan ainsi que des sites de Vaison la Romaine et Vallon Pont d'Arc (Grotte Chauvet) en font un atout supplémentaire pour ce lieu touristique qui ne manque pas de charme !

Type de bien	: Mas	**Chambres**	: 6
Surface habitable	: 250 M²	**Terrasse**	: Oui
Surface du terrain	: 530 M²	**Garage**	: Oui
Cheminée	: Oui		
Parking	: Oui		

Prix de vente : 483 000 Euros

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Rez-de-chaussée	
Entrée	**3**
Salon	**1** **Avec sa cheminée en pierre**
Cuisine	**1, Avec un ilot central** **Ouverte et équipée**
Salle à manger	**1**
Terrasse	**Oui**
Suite parentale	**Oui, avec dressing** **(Et entrée indépendante)**
Véranda	**1**
Salle d'eau	**1**
WC	**1**
1 Er étage	
Chambres	**5** **(Dont une suite parentale)**
Salle d'eau	**1**
WC	**1**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Détails du bien

Exposition	**Sud/Nord**
Structure du bien	**Pierres et briques**
Charpente	**Traditionnelle**
Chauffage	**Climatisation réversible**
Couverture	**Tuiles**
Sols	**Carrelage et Pierre (Marbre dans une chambre)**
Ouvertures	**Double vitrage en bois**
Cheminée	**Oui, à foyer ouvert**
Hangar	**Oui, de 80 m²au sol (Abritant aujourd'hui 3 chalets)**
Parking	**Oui**
Observations	• **Jardin facilement piscinable** • **Côté Sud une grande terrasse recouverte en partie d'une treille vous invite à déguster ses raisins** • **Un hangar de 80 m² est facilement aménageable ; sa destination est idéale pour un projet touristique ou pour une utilisation en chambres d'hôtes ou gîtes**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	Sur Place
Supermarché :	5 Km
Hypermarché :	10 Km
Boulangerie :	Sur Place

Transports

Aéroport :	50 Km
Gare TGV :	40 Km
Bus / Cars :	Sur Place
Autoroute A7 :	9 Km

Services médicaux

Médecin :	Sur Place
Pharmacie :	3 Km
Dentiste :	3 Km
Hôpital :	20 Km

Écoles

Garderie, crèches :	3 Km
Maternelles :	Sur Place
Primaires :	Sur Place
Collège :	3 Km
Lycée :	3 Km

Loisirs et activités

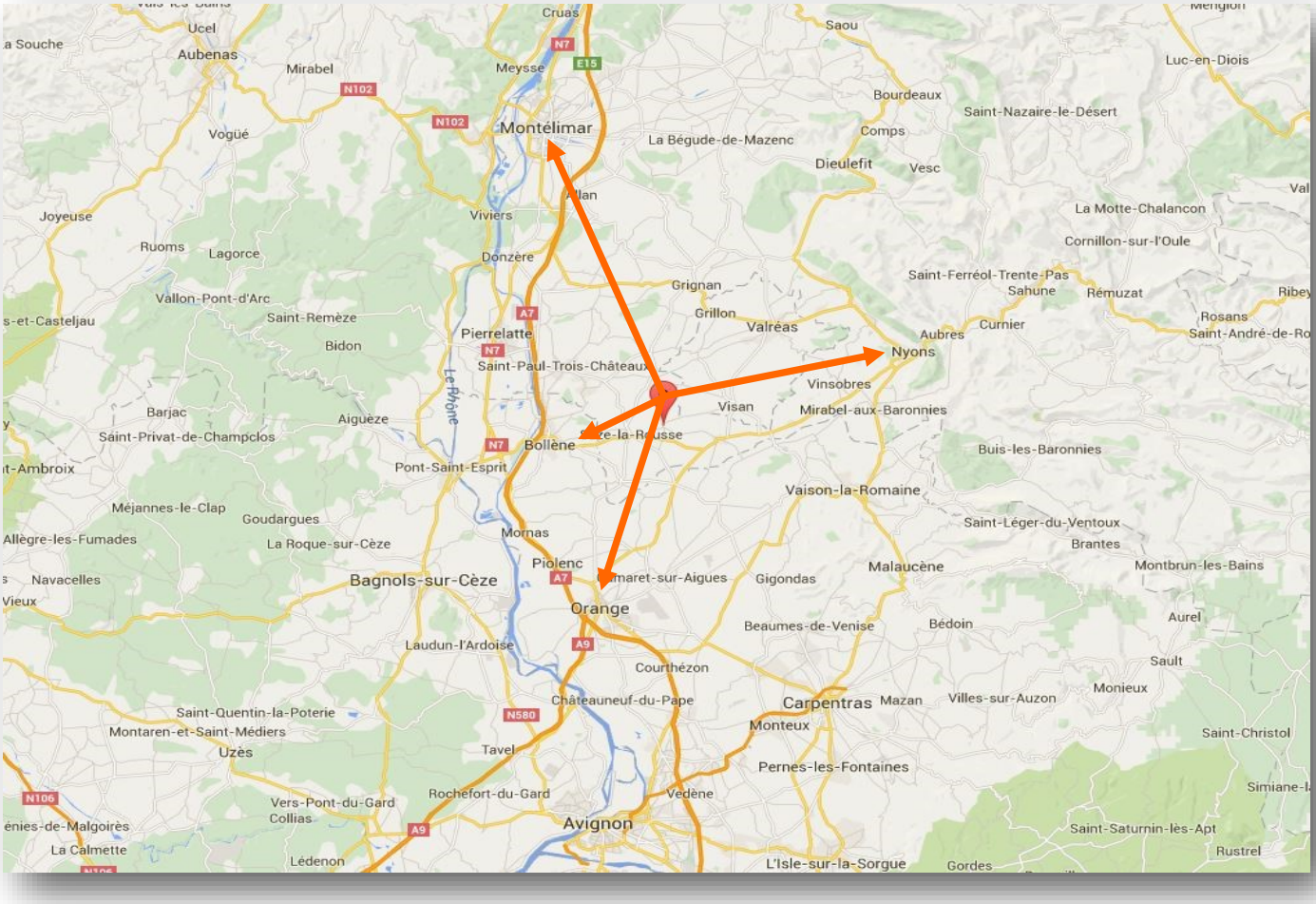
- La proximité des Châteaux de Suze la Rousse et Grignan ainsi que des sites de Vaison la Romaine et Vallon Pont d'Arc (Grotte Chauvet) en font un atout supplémentaire pour ce lieu touristique qui ne manque pas de charme !
- Ce village entouré de vignes compte de nombreux ruisseaux, sources gazouillantes et trois jolis lavoirs
- Son vignoble est producteur de côtes-du-rhône et de côtes-du-rhône villages

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Localisation & plan

40 km de Montélimar	**9 km de Bollène**
20 km de Orange	**25 km de Nyons**

Son vignoble est producteur de côtes-du-rhône !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Vue satellite

40 Min de Montélimar	**15 Min de Bollène**
25 Min de Orange	**25 Min de Nyons**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Découvrons ce superbe Mas de Village d'une surface habitable de 250 m²
Entouré de vignes dans la Drôme Provençale
Entièrement rénové avec soin, avec un jardin de 530 m²

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un hangar de 80 m² au sol (abritant aujourd'hui 3 chalets)
Sa destination est idéale pour un projet touristique
Ou pour une utilisation en chambres d'hôtes ou gîtes

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Côté Sud, une grande terrasse recouverte en partie d'une treille
Cette demeure s'organise sur 2 niveaux
Un espace vous laissera la possibilité d'implanter une piscine

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Exposée plein sud, vous bénéficiez du soleil du matin au soir
En vacances chez vous tous les jours de l'année...

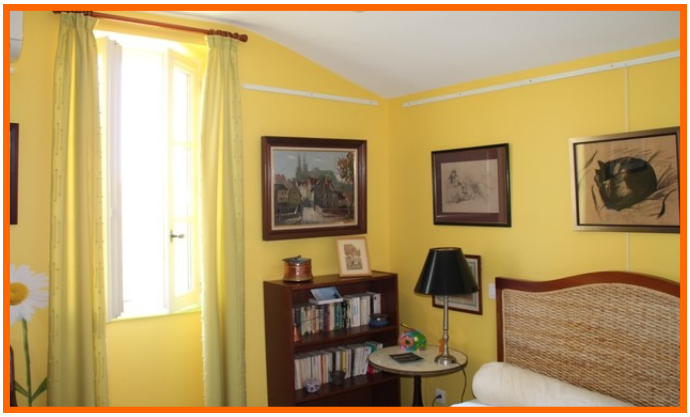
Le salon avec sa grande cheminée en pierres
Une salle à manger donnant sur la terrasse
Le RDC a été adapté pour des personnes à mobilités réduites

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

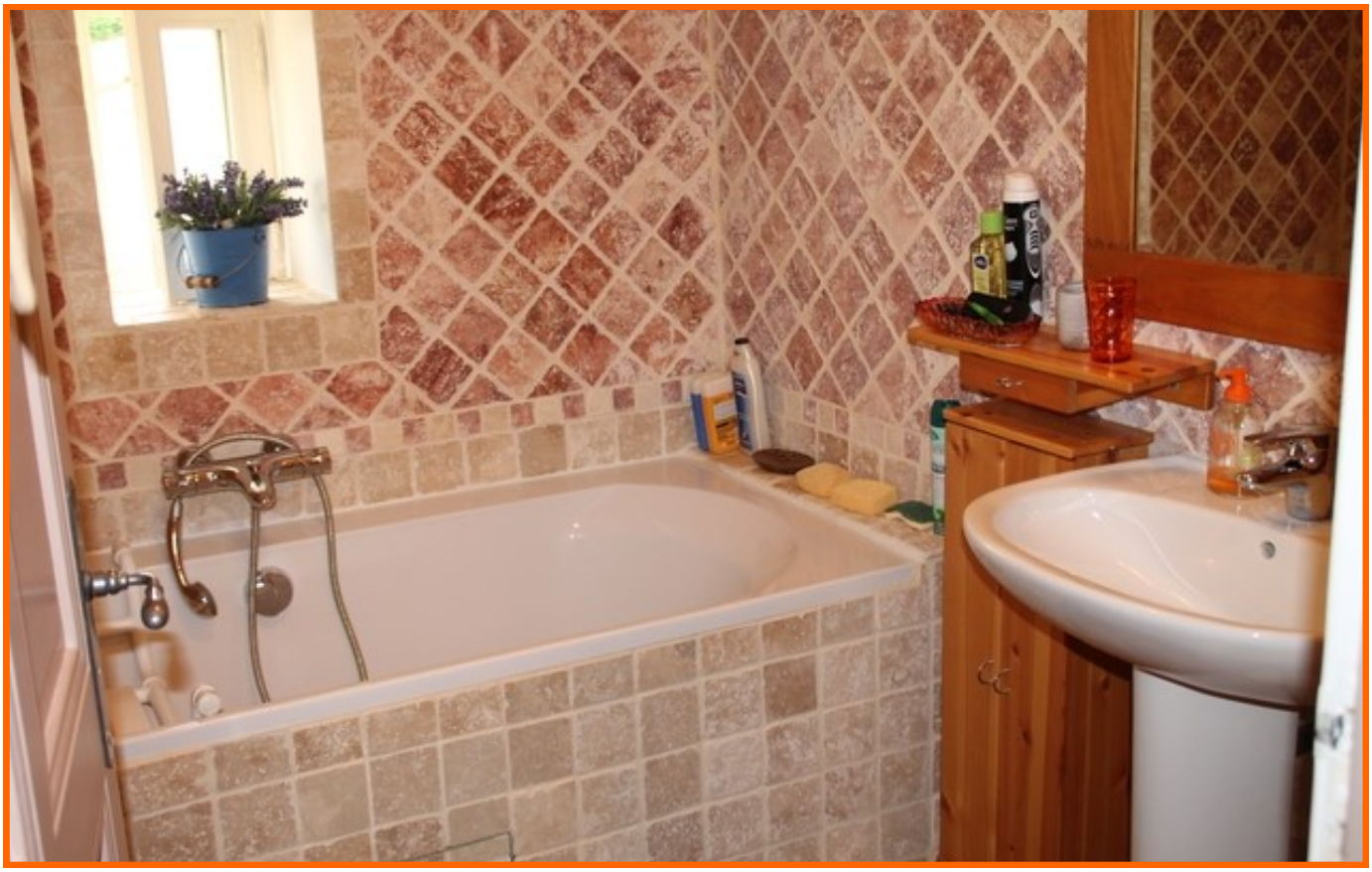
La cuisine est parfaitement aménagée et équipée pour votre confort
Avec un ilot central et pourvue d'un espace repas !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

6 chambres sont disponibles pour accueillir votre famille
Ainsi que 3 pièces d'eaux parfaitement aménagées



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Encore quelques photos ?

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la Région?

Informations sur Wikipédia :
https://fr.wikipedia.org/wiki/Bouchet_(Dr%C3%B4me)

Informations sur la région :
http://www.ladrome.fr/