

Visite du bien : 0720195

Localisation : Vaison-la-Romaine

Ville proche : Orange

Autoroute : Orange à 28 Km

Aéroport : Marignane

Dans le joyau de la Provence Romaine, venez découvrir cette villa contemporaine et sa piscine ! Vaison-la-Romaine !

Joyau de la Provence Romaine comme son nom l'indique, Vaison la Romaine fait partie des sites incontournables du Haut Vaucluse. La ville, du plus haut intérêt archéologique, est scindée par la rivière de l'Ouvèze. Les fouilles archéologiques ont révélé d'immenses et luxueuses demeures gallo-romaines à l'agencement intérieur très élaboré. Petites places ombragées charmantes, belles portes anciennes, rues pavées étroites... votre promenade (exclusivement à pied) sera ponctuée de superbes fontaines et façades d'hôtels particuliers datant du XVI^e et XVIII^e. Dans ce cadre magique, nous découvrons cette villa contemporaine construite en 2012, de 120 m² habitables sur un terrain de 815 m². Le quartier est calme, le portail est électrique, le jardin est clos, paysagé avec goût, murs et murets de pierre voisinent avec une végétation luxuriante et fleurie, favorisée sans doute par l'arrosage automatique qui est présent. Un olivier de près de 400 ans et un autre « petit jeune » d'une cinquantaine d'années y ont pris place et s'épanouissent avec bonheur. Des fruitiers, qui donnent de beaux fruits à la saison estivale régaleront déjà les gourmands de la famille. La piscine de 7,50 par 3,50 et sa grande plage solarium invitent au farniente sous le chaud soleil Provençal. Un abri voiture est disponible, accolé à un garage fermé avec ouverture motorisée. La villa est de plain-pied, exposée au sud et s'ouvre sur un hall d'entrée pourvu d'un dressing. La cuisine est aménagée, moderne, ouverte sur une grande pièce de vie lumineuse grâce à ses baies vitrées à galandage, ouvrant sur une grande terrasse et la piscine. Le salon profite d'une vue sur le patio, protégé par un store extérieur électrique. L'espace nuit offre une chambre parentale avec salle d'eau et douche à l'italienne et WC, ainsi qu'un dressing. Deux autres chambres sont disponibles, une salle d'eau avec douche à l'italienne et WC séparés. Pour votre confort dans cette maison, l'entrée est équipée d'un vidéophone, une alarme est installée, le jardin profite d'un éclairage extérieur, et la piscine d'une couverture d'hiver. Le chauffage est électrique, au sol et la climatisation est présente dans la pièce de vie et une des chambres. Au garage, un cellier favorisera le rangement et prendra soin de vos confitures et conserves !

Type de bien : Villa

Chambres : 3

Surface habitable : 120 M²

Terrasse : Oui Piscine : Oui

Surface du terrain : 815 M²

Garage : Oui Patio : Oui

Prix de vente : 478 000 Euros



Une villa de plain pied

Entrée	Hall d'accueil avec dressing
Cuisine	1, Américaine (Aménagée et moderne)
Open-space	Grande pièce de vie très lumineuse (Avec baies vitrées à galandage)
Patio	1
Suite parentale	1 Avec salle d'eau, WC et dressing
Chambres	2
WC	1, Indépendant
Salle d'eau	1 Avec douche à l'italienne
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Pour votre confort dans cette maison, l'entrée est équipée d'un vidéophone, une alarme est installée

Détails du bien

Exposition	Plein Sud Une très belle exposition !
Structure du bien	Béton cellulaire SIPOREX
Charpente	Fermette
Chauffage	Electrique au sol + Climatisation
Couverture	Tuiles
Ouvertures	Double vitrage Baie vitrée en Aluminium
Cheminée	Un conduit de disponible
Piscine	De 7,50 par 3,50 Avec une grande plage solarium
Garage	Oui Avec porte automatique
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Abri voiture accolé au garage• Portail électrique• Le jardin profite d'un éclairage extérieur, et la piscine d'une couverture d'hiver

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	Vaison centre
Supermarché :	Vaison centre
Hypermarché :	Vaison centre
Boulangerie :	Vaison centre

Transports

Aéroport :	Lyon ou Marseille
Gare SCNF :	Orange et Avignon
Bus / Cars :	Vaison centre
Autoroute A7 :	28 Km

Services médicaux

Médecin :	Vaison centre
Pharmacie :	Vaison centre
Dentiste :	Vaison centre
Hôpital :	Vaison centre

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	Vaison centre
Lycée :	Vaison centre

Loisirs et activités

- La région est superbe, chargée d'histoire, et même si la montée grimpe un peu, allez jusqu'au sommet de la Haute Ville, le panorama offert sur Vaison et ses environs récompensera largement votre effort
- Tous sports et loisirs à quelques pas : VTT, équitation, randonnées, pêche, golf...
- Joyau de la Provence Romaine comme son nom l'indique, Vaison la Romaine fait partie des sites incontournables du Haut Vaucluse

Localisation & plan

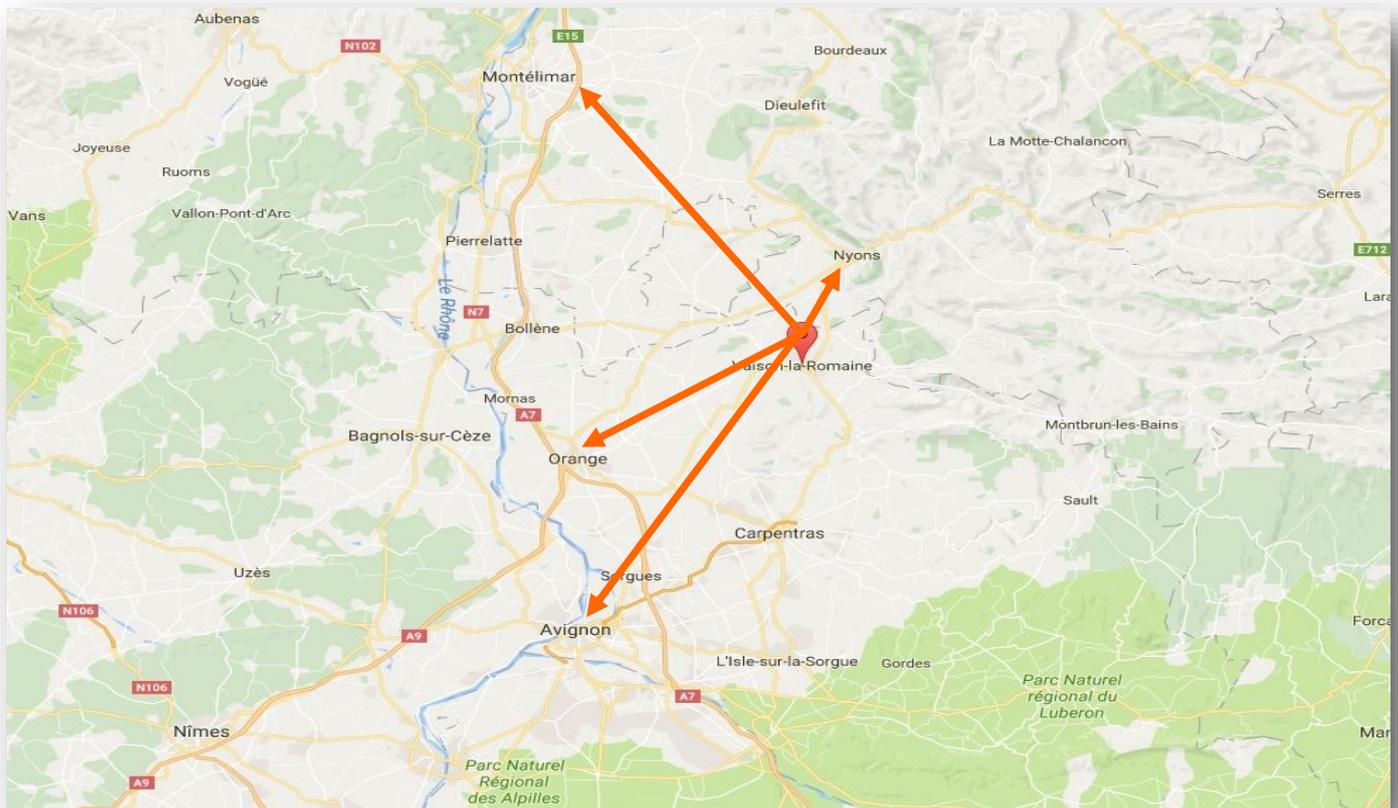
15 km de Nyons

50 km d'Avignon

28 km d'Orange

60 km de Montélimar

Bienvenue dans le haut Vaucluse !



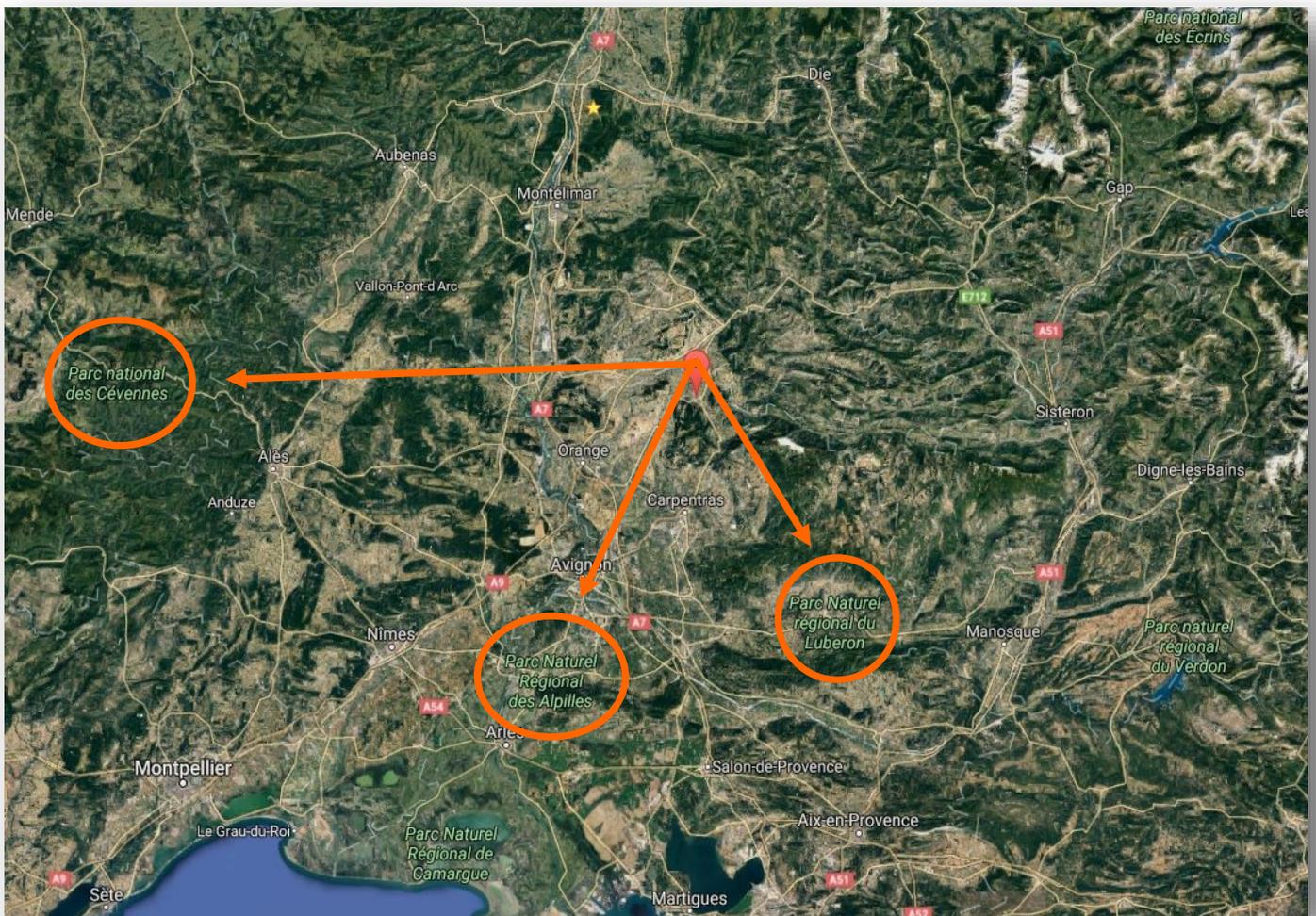
Vue satellite

20 Min de Nyons

50 Min d'Avignon

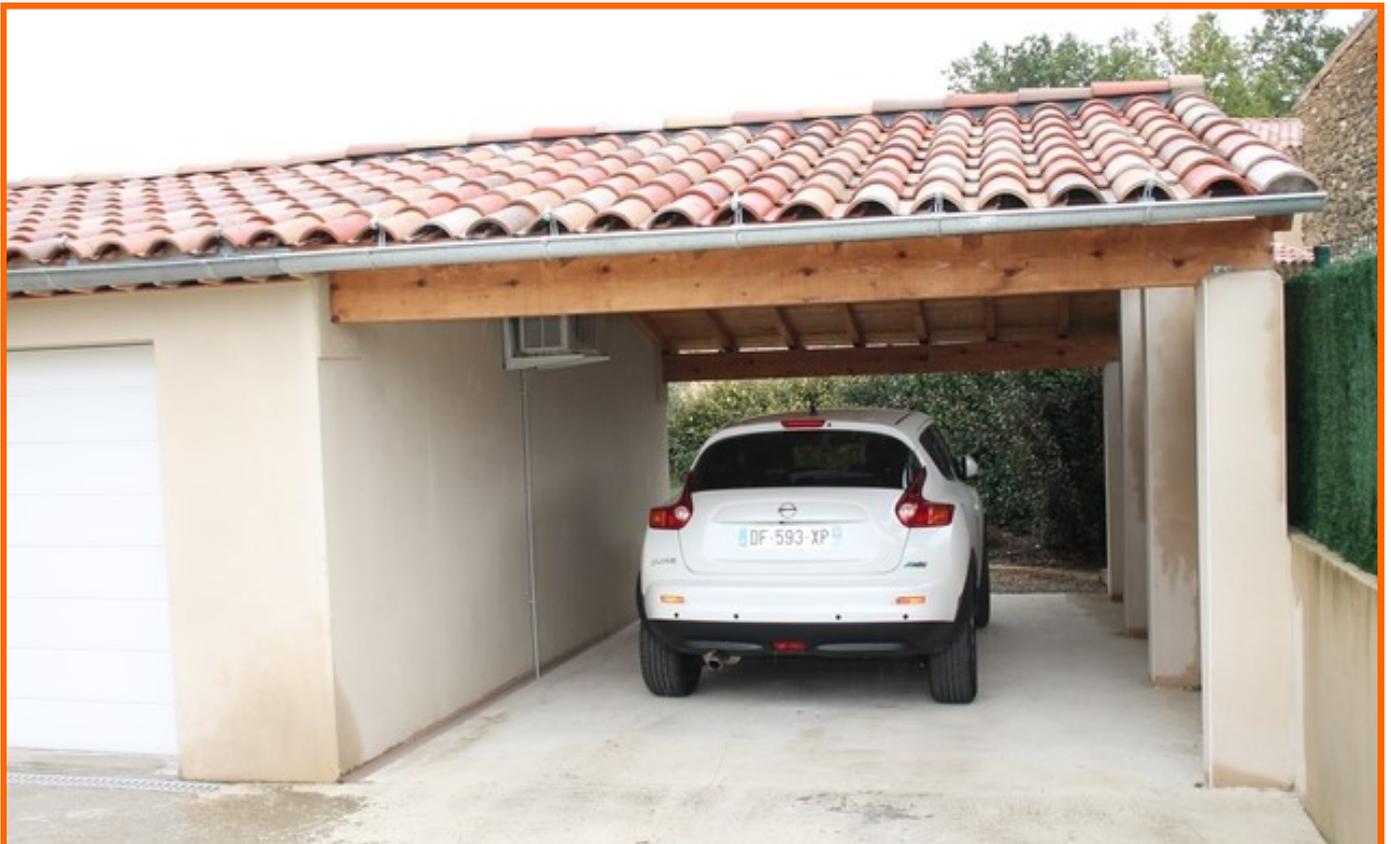
30 Min d'Orange

1H00 de Montélimar





**Dans le joyau de la Provence Romaine!
Venez découvrir cette villa contemporaine d'une surface habitable de 120 m²
Un garage et un abri voiture pour stationner votre véhicule**





**Un jardin de 815 m² à la végétation luxuriante et fleurie
L'entrée est équipée d'un vidéophone, une alarme est installée**





**Une piscine de 7,50 par 3,50 et sa grande plage solarium
Des fruitiers qui donnent de beaux fruits régaleront les gourmands !**





**Une exposition plein sud pour du soleil du matin au soir
L'arrosage automatique est présent pour chouchouter vos plantations !**





**La villa est de plain-pied et s'ouvre sur un hall d'entrée avec dressing
Le chauffage est électrique au sol + climatisation dans la pièce de vie et chambres**



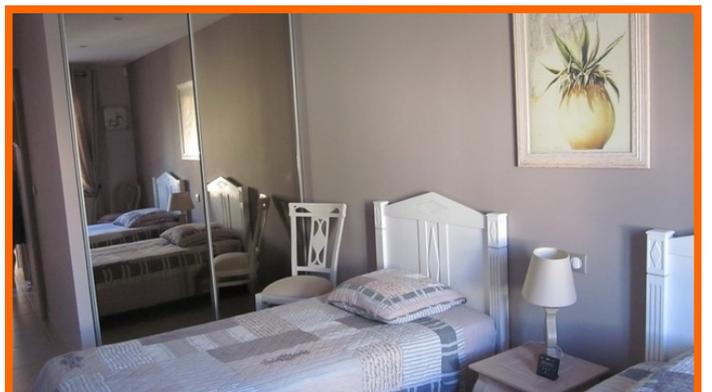


**L'espace jour est ouvert et inondé de lumière
La cuisine Américaine est entièrement équipée
Toutes les ouvertures sont en double vitrage, la maison datant de 2012**



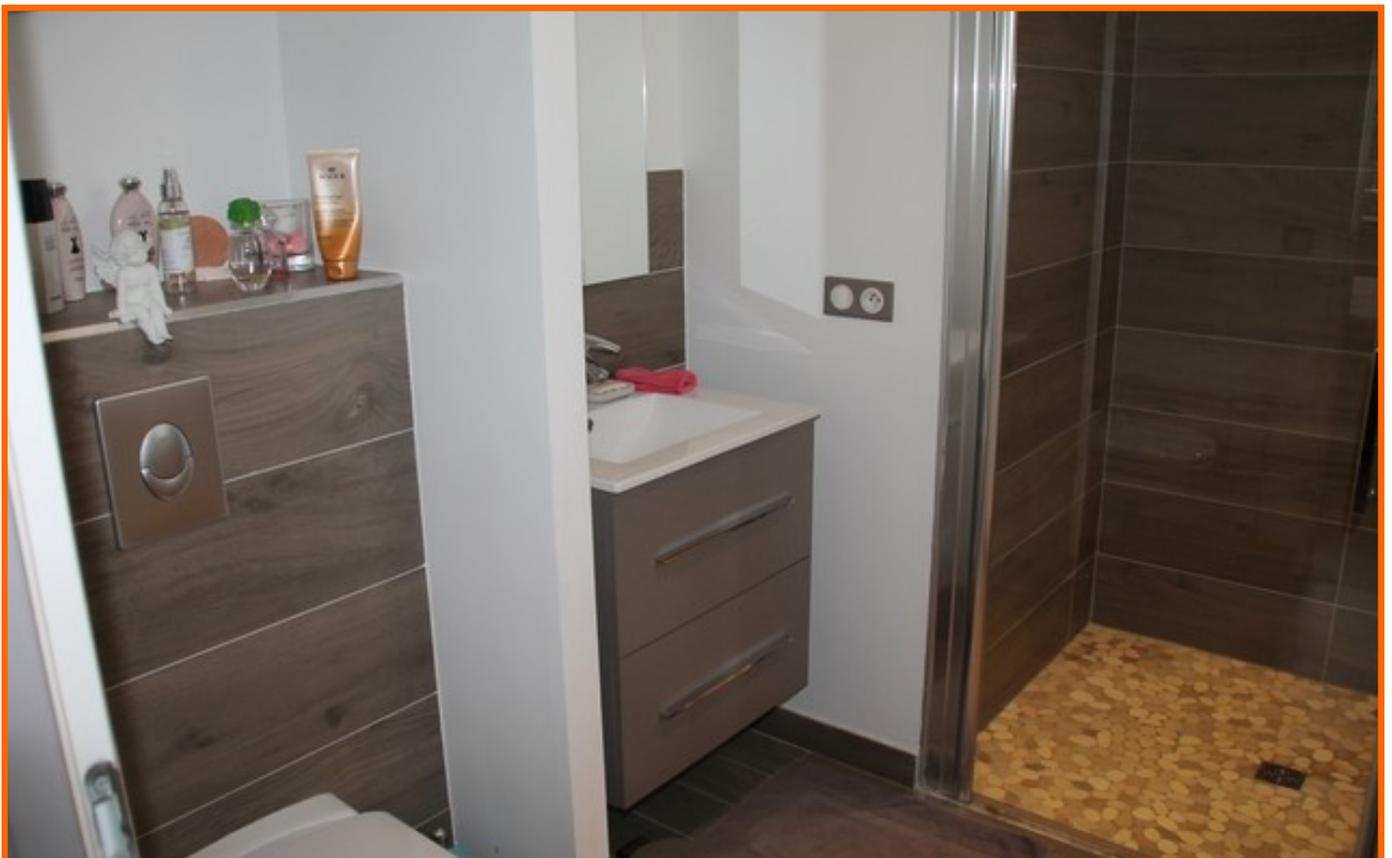


**3 chambres, de belles prestations et une décoration raffinée
(Dont une suite parentale avec salle d'eau et WC)
Un coup de cœur habitable de suite sans aucuns travaux !**





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



