

Rez-de-chaussée

Entrée	1 Hall d'accueil
Pièce de vie	1 Surmontée d'une mezzanine
Salon	1 Avec une grande cheminée en pierre
Salle de jeux	Salle de jeux ou chambre
Cuisine	1, Indépendante
Salle d'eau	1
WC	2

1er étage

Bureau	Un grand bureau Pourvu d'un vitrage panoramique sur le jardin
Bibliothèque	Oui
Chambres	2 Une avec salle de bains, une avec salle d'eau
Dressings	2
WC	2

2ème étage

Chambres	4 Avec 3 salles d'eau
WC	1

Détails du bien

Exposition	Plein Sud
Structure du bien	Pierres du pays du XVIIIème
Chauffage	Chaudière à condensation (Au gaz de ville)
Couverture	Tuiles Romane
Sols	Parefeuille, pierre de taille Et planchers
Ouvertures	Double vitrage en bois
Cheminée	Oui
Piscine chauffée	Piscine au sel de 12.5 par 5 Avec plage solarium Chauffage par pompe à chaleur
Garages	2 garages fermés + Un parking pour 6 voitures
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • L'arrosage est automatique grâce au forage présent sur le terrain • Un potager • De grandes terrasses dallées de pierre courent autour de la propriété • Une cave à vin • Un atelier • Une laverie/buanderie • Les arbres fruitiers réjouiront petits et grands quand le temps des confitures sera la • Panneaux photovoltaïques avec rendement annuel + chauffe eau solaire

Commodités & environnement

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : Sur place
Hypermarché : Sur place
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroport : Avignon/Marseille
Gare TGV : Montélimar
Bus / Cars : Sur place
Autoroute A7 : 10 Km

Services médicaux

Médecin : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Sur place
Hôpital : 28 Km

Écoles

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

Loisirs et activités

- Ce gros bourg provençal posé dans une plaine de vignobles est aujourd'hui connu pour son imposante cathédrale, joyau de l'art Roman
- La commune dispose de nombreux services, sports, aide à la personne et équipements. Nous vous invitons à vous rendre sur le site internet de St Paul 3 châteaux en dernière page du présent dossier
- Tous sports et loisirs à quelques pas !

Localisation & plan

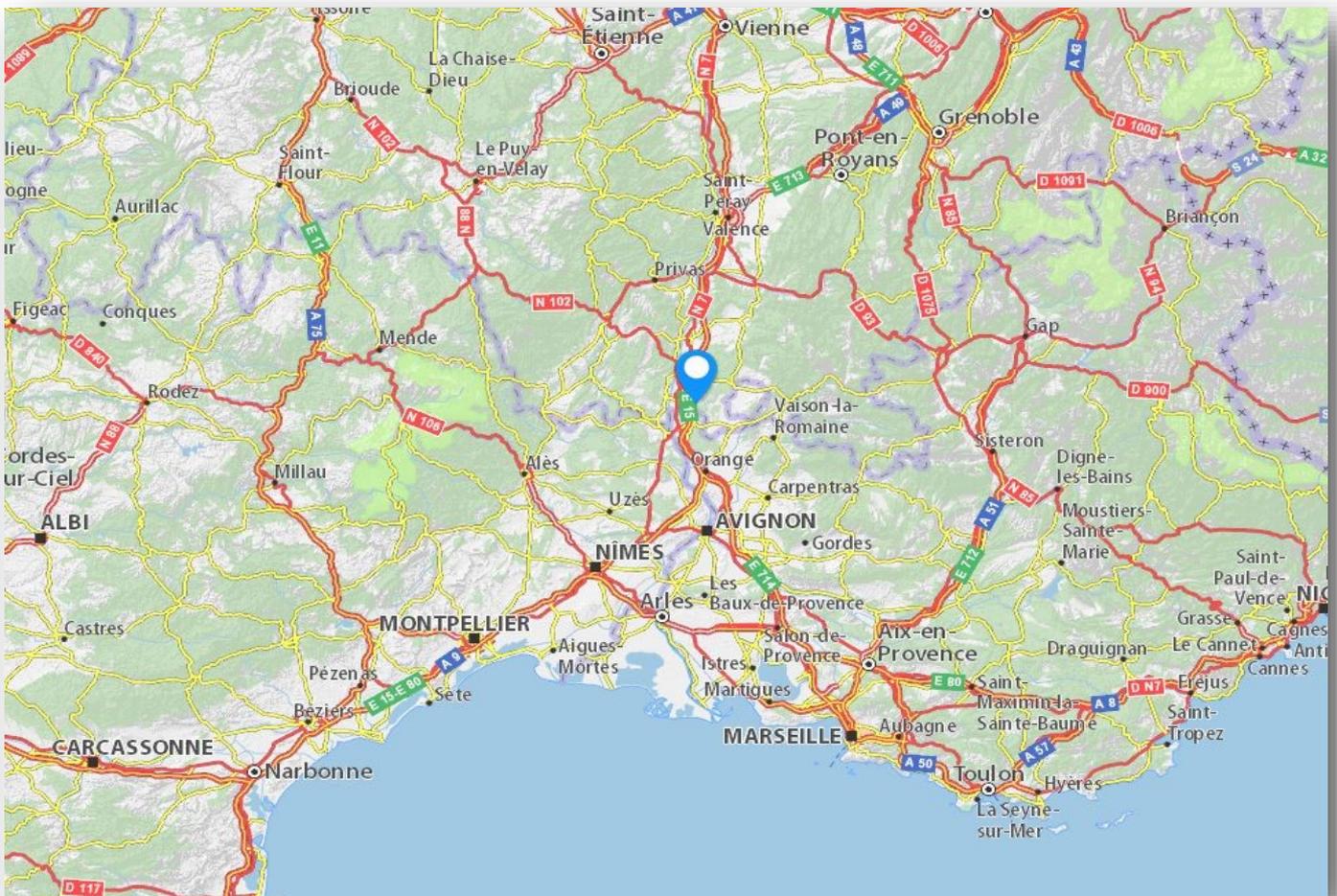
28 km de Montélimar

75 km de Valence

60 km de Avignon

35 km de Nyons

A 28 Km de la Capitale du Nougat !



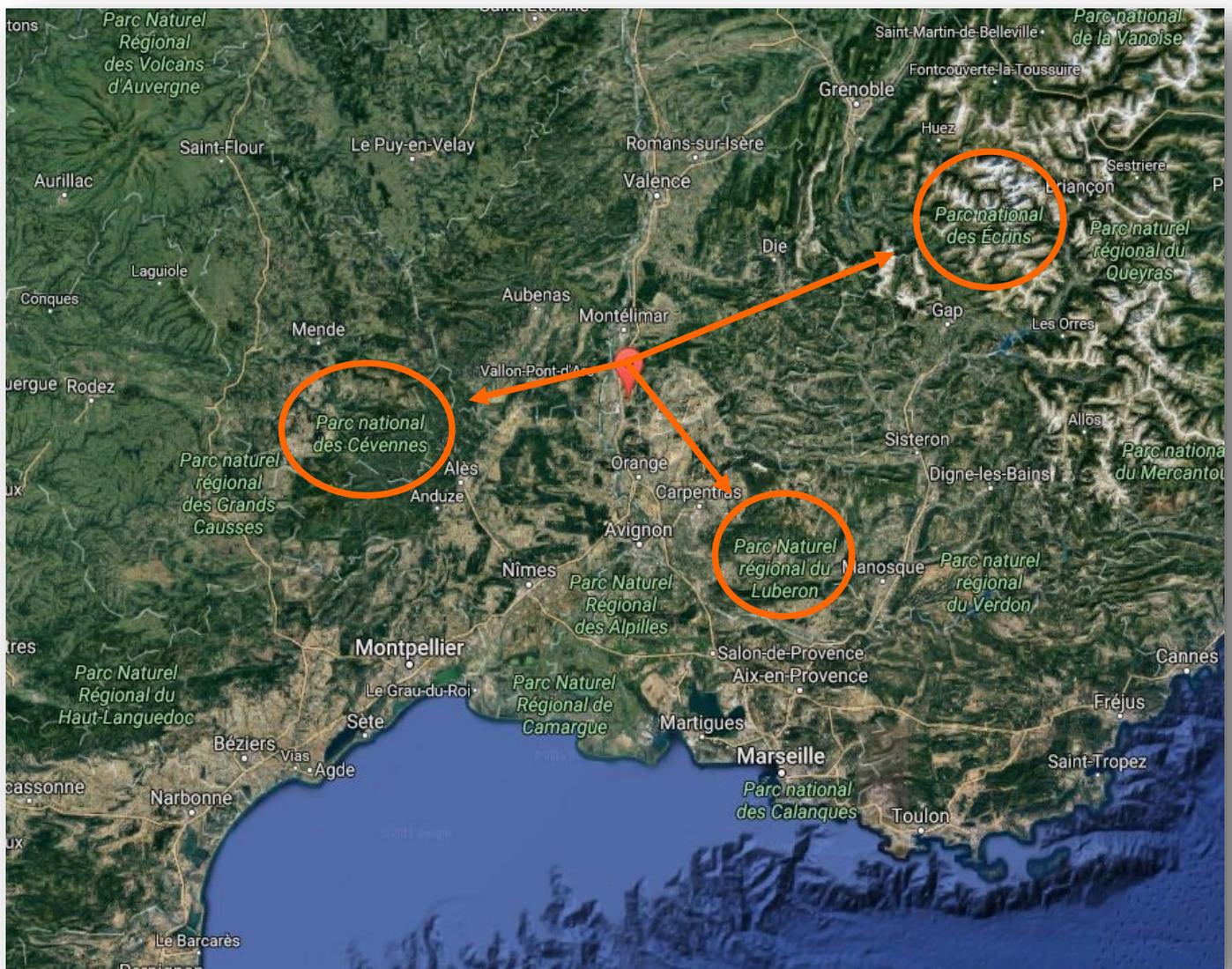
Vue satellite

30 Min de Montélimar

50 Min de Valence

45 Min de Avignon

40 Min de Nyons





**Une grande propriété du 18^{ème} Siècle de 380 m²
Sur un terrain de 2300 m² entièrement clos et paysagé !
Le jardin est agréable, planté d'essences méditerranéennes**





**Le portail électrique s'ouvre sur un grand parking de stationnement
2 garages fermés sont disponible pour le bien-être de vos petits bolides
L'arrosage est automatique et un joli potager est présent !**



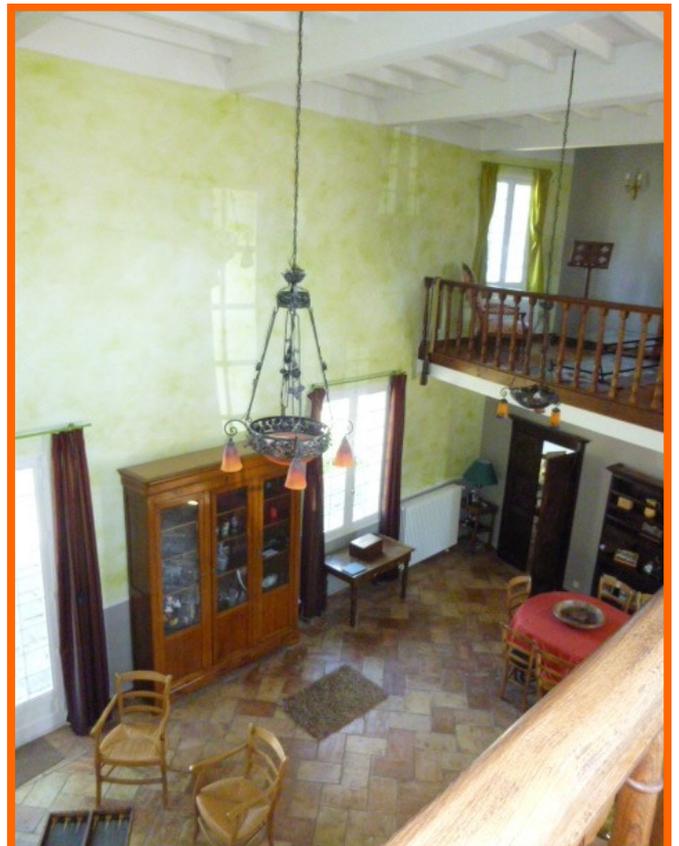


**Une grande piscine au sel de 12.5 par 5 nous tend les bras
De grandes terrasses dallées de pierre courent autour du Mas**



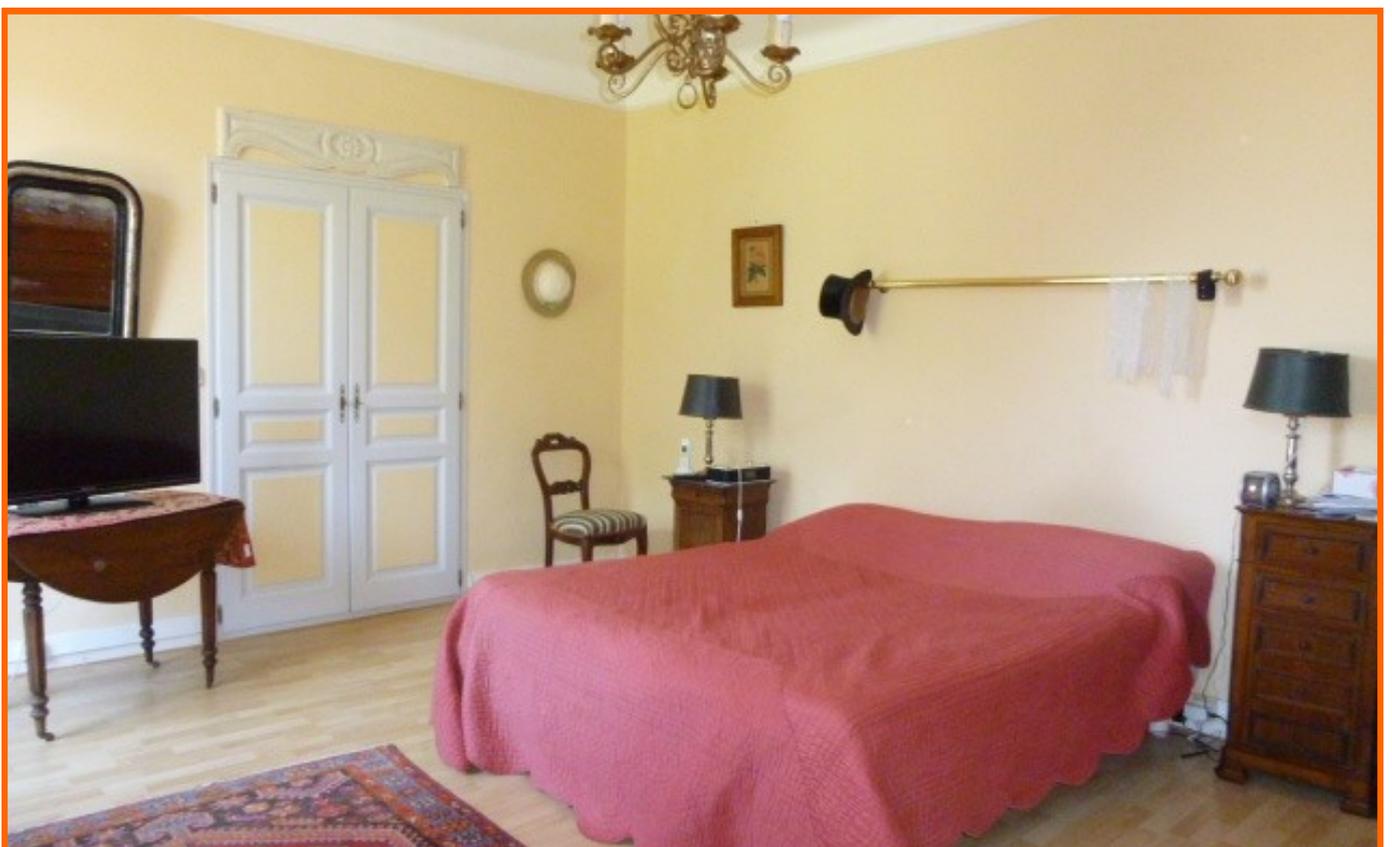


**Le rez-de-chaussée de 177.6 m² distribue le hall d'entrée
La cuisine est indépendante, le salon abrite une cheminée en pierre
Une salle de jeux et une superbe mezzanine avec vide sur séjour**



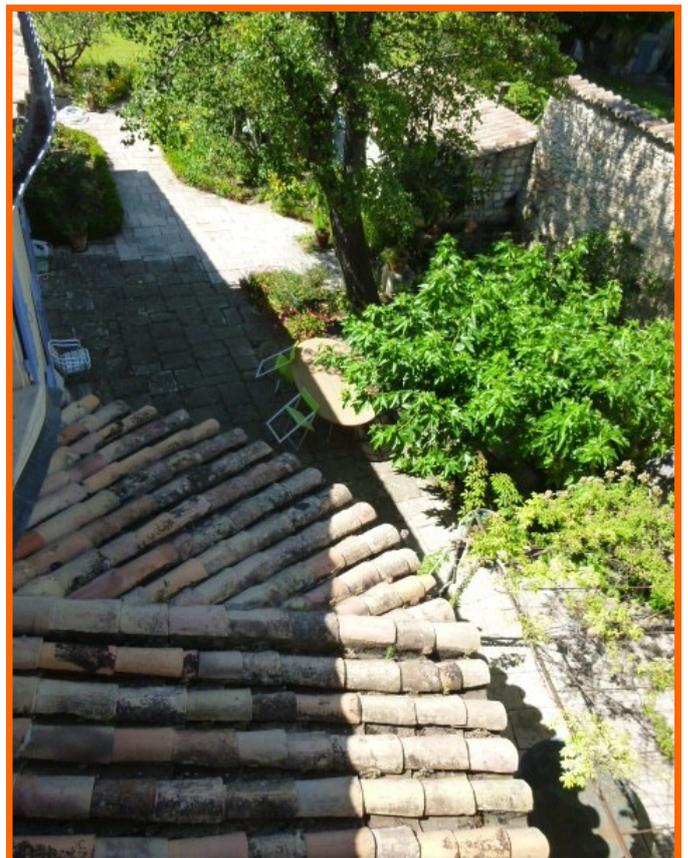
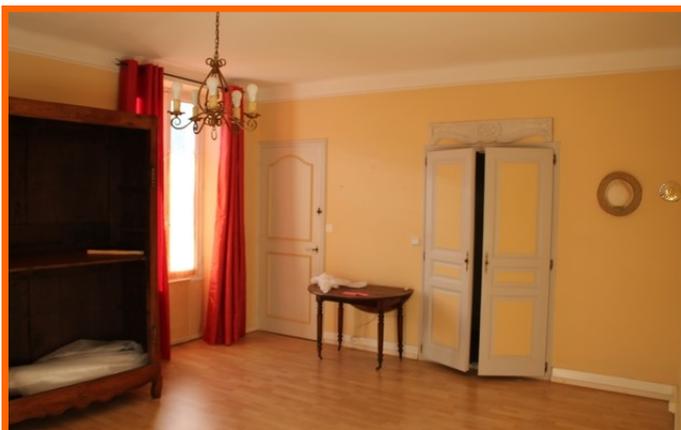


**6/7 chambres dont une au rez-de-chaussée sont disponibles
Une propriété idéale pour une exploitation en chambres d'hôtes**





**Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz très économique !
Les huisseries sont en bois avec double-vitrage**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la Région?

Site de la commune :

<http://www.ville-saintpaultroischateaux.fr/>

Informations sur L'office du tourisme :

<http://www.office-tourisme-tricastin.com/>

Informations sur la région :

<http://www.ladrome.fr/>

