

**Visite du bien : 0720200**

**Localisation : Romans-sur-Isère**      **Ville proche : Valence à 20 Km**  
**Autoroute : A49 à 6 Km**              **Aéroport : Lyon à 110 Km**

**Une villa contemporaine de 170 m<sup>2</sup> avec piscine dans un quartier calme et proche de toutes les commodités !**

La ville de Romans « capitale de la chaussure de luxe » est connue pour son savoir-faire autour de la chaussure et une longue tradition du travail du cuir et cache un patrimoine architectural exceptionnel à découvrir. Située à deux pas du Vercors, au bord de la rivière Isère, Romans attire les visiteurs avec son Musée International installé dans l'ancien couvent De La Visitation, un lieu superbe joliment repensé ou s'exposent les créations des plus grands Chausseurs. La ville n'est plus seulement la capitale de la chaussure de luxe mais aussi celle du shopping, drainant une clientèle de plus en plus avertie. Vous vous laisserez guider au cœur du centre ancien : Collégiale St Barnard, la rue de l'Armillerie, l'escalier Josaphat, la place aux Herbes, le Calvaire des Récollets, les hôtels particuliers des riches drapiers du XV<sup>ème</sup> Siècle. Profitez d'une pause terrasse Place Jacquemart pour vous régaler de Ravioles ou de Pogne, spécialités locales très appréciées des gourmands. Un peu à l'écart de la ville, dans un quartier calme et proche de toutes les commodités, nous découvrons cette villa contemporaine de 150 m<sup>2</sup> sur un terrain clos et paysagé de 950 m<sup>2</sup>. Passé le portail automatique, le jardin s'offre aux regards, joliment paysagé et fort bien entretenu. Les palmiers et les cyprès côtoient les oliviers et les arbustes florifères. Les plates-bandes sont soignées et profitent d'un arrosage automatique grâce au forage qui favorise l'épanouissement de tous les végétaux. Ce jardin est parfaitement aménagé avec un bassin pour vos poissons préférés, un préau, carrelé permettant les repas autour d'une grande table et à l'abri du vent, une piscine de 10 par 5 (PVC armé neuf) sécurisée avec rideau électrique, une douche, les toilettes et une grande plage solarium pour les siestes ensoleillées. Le rez-de-chaussée s'ouvre sur le hall d'entrée qui distribue la cuisine, aménagée et équipée avec baies vitrées donnant sur une grande terrasse avec store électrique, une pièce de vie avec cheminée contemporaine en pierre (faite par un artisan tailleur de pierre) à foyer ouvert ou fermé, une chambre, le cellier et les toilettes. Le garage, accolé à la maison a été transformé en salle de jeux avec une petite mezzanine de rangement. L'étage abrite l'espace nuit avec trois chambres, une salle de bains avec douche et lavabos deux vasques et les toilettes !

<b>Type de bien</b>	<b>: Maison</b>	<b>Nombre de chambres</b>	<b>: 4</b>		
<b>Surface habitable</b>	<b>: 170 M<sup>2</sup></b>	<b>Préau</b>	<b>: Oui</b>	<b>Piscine</b>	<b>: Oui</b>
<b>Surface du terrain</b>	<b>: 950 M<sup>2</sup></b>	<b>Terrasse</b>	<b>: Oui</b>	<b>Cheminée</b>	<b>: Oui</b>

**Prix de vente : 398 000 Euros**



## Rez-de-Chaussée

<b>Entrée</b>	<b>Hall d'accueil ouvert</b>
<b>Cuisine</b>	<b>Oui, entièrement équipée (Avec accès à une grande terrasse)</b>
<b>Salon/Salle à manger</b>	<b>Une pièce de vie très lumineuse (Avec une cheminée en pierre)</b>
<b>Chambre</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>1 Avec lave mains</b>
<b>Cellier</b>	<b>Oui</b>

## 1Er Etage

<b>Chambres</b>	<b>3</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1 Avec douche et lavabo 2 vasques</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Plein Sud</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Maçonnerie et brique</b>
<b>Charpente</b>	<b>Fermette</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage central au gaz (Chauffage au sol au RDC)</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques</b>
<b>Revêtements de sols</b>	<b>Carrelage et parquet flottant à l'étage</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui A foyer ouvert ou fermé</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en PVC (Volets en Aluminium)</b>
<b>Piscine</b>	<b>Oui, de 10 Par 5, (PVC armé neuf) Sécurisée avec rideau électrique</b>
<b>Garage</b>	<b>Transformé en salle de jeux (Avec mezzanine de rangement)</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Grande plage solarium pour les siestes ensoleillées</li> <li>• Portail automatique</li> <li>• Arrosage automatique grâce au forage</li> <li>• Un bassin pour vos poissons préférés</li> <li>• Un préau, carrelé permettant les repas autour d'une grande table et à l'abri du vent</li> <li>• Les extérieurs profitent d'un éclairage</li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximités</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Supermarché</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Hypermarché</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>

### Transports

<b>Aéroport</b>	<b>:</b>	<b>110 Km</b>
<b>Gare SNCF</b>	<b>:</b>	<b>5 Min</b>
<b>Bus / Cars</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Autoroute</b>	<b>:</b>	<b>A 49 à 6 Km</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>Sur Place</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>Sur Place</b>
<b>Lycée</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>

## Loisirs et activités

- **Romans carrefour de la Drôme vous ouvre les portes du Sud de la France !**
- **La ville n'est plus seulement la capitale de la chaussure de luxe mais aussi celle du shopping, drainant une clientèle de plus en plus avertie**
- **Tous sports et loisirs à quelques pas**
- **Marques Avenue, le plus important centre commercial de magasins de marque à prix réduits du Sud-Est de la France (1er village de marques français)**

## Localisation & plan

**20 Km de Valence**

**80 Km de Grenoble**

**6 Km de l'Autoroute A 49**

**70 Km de Montélimar**

**A deux pas du Vercors !**



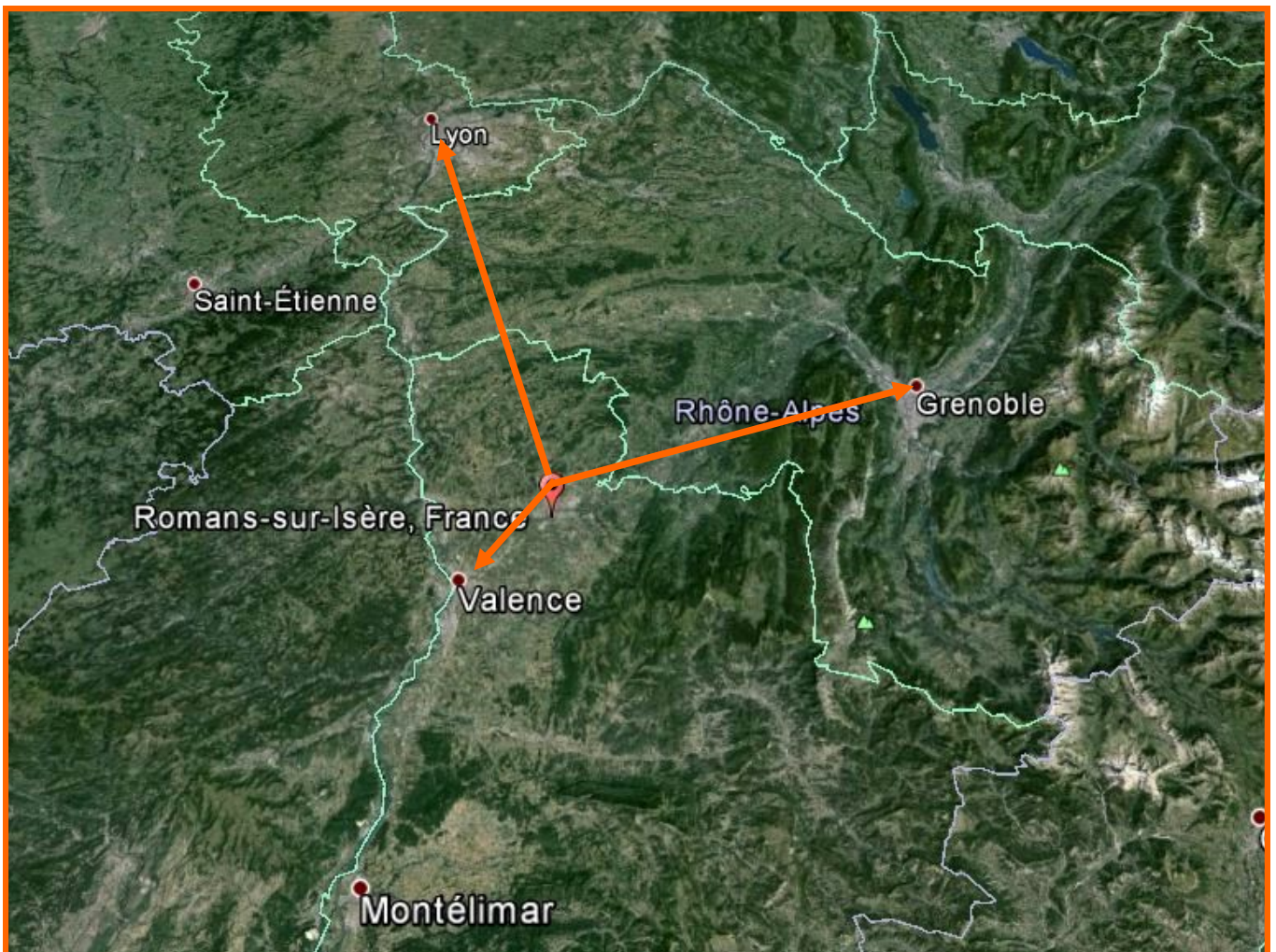
## Vue satellite

**15 Min de Valence**

**50 Min de Grenoble**

**10 Min de l'Autoroute A 49**

**55 Min de Montélimar**





**Dans un quartier calme et proche de toutes les commodités  
Nous découvrons cette villa contemporaine de 170 m<sup>2</sup>**





**Passé le portail automatique, le jardin s'offre aux regards  
Joliment paysagé et fort bien entretenu sur 950 m<sup>2</sup> !**







**Une piscine de 10 par 5 sécurisée avec un rideau électrique**  
**Une grande plage solarium pour les siestes ensoleillées**



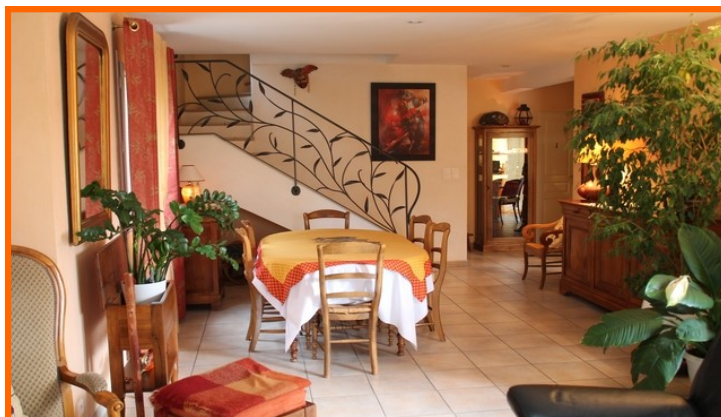


**Un préau carrelé permettant vos repas à l'abri du vent  
Et un bassin pour vos poissons préférés...**





**Une pièce de vie principale très lumineuse  
Avec sa cheminée en pierre pour vos veillées hivernales !**



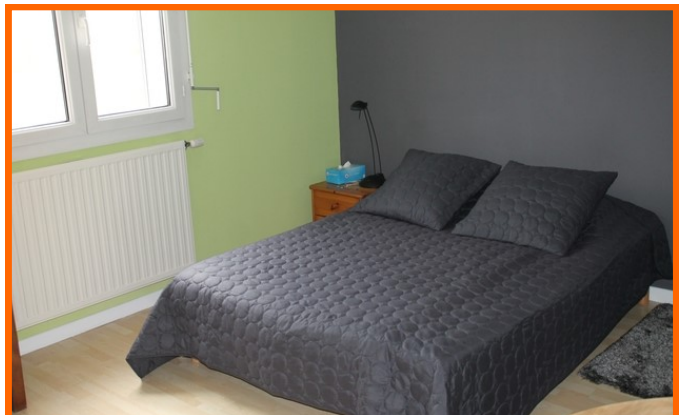


**La cuisine est aménagée et équipée  
Elle sort sur une grande terrasse avec un store électrique**



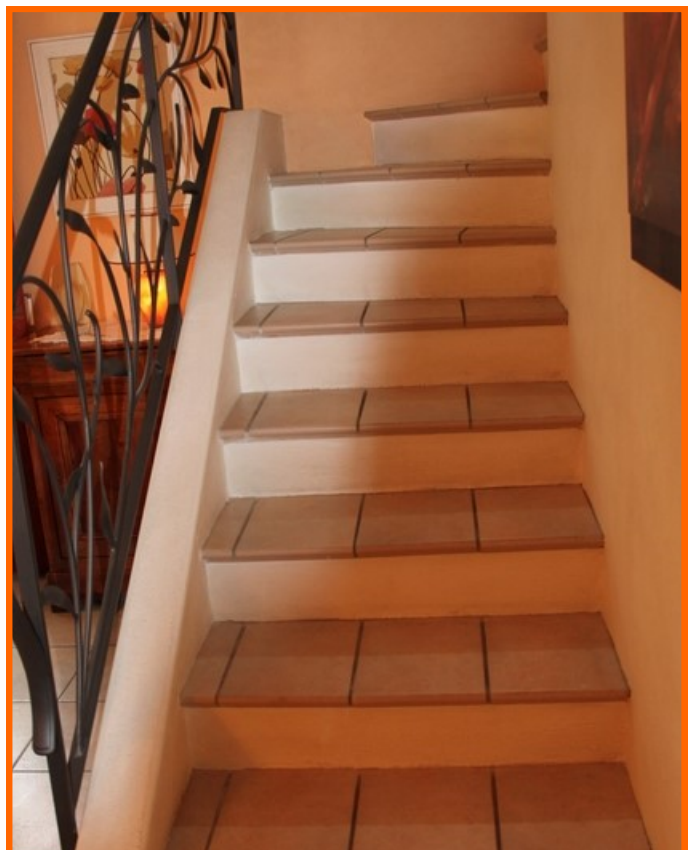
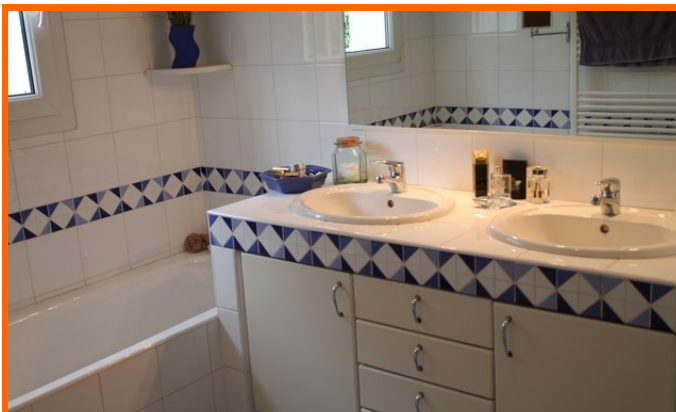


**4 chambres sur les 2 niveaux pour accueillir votre famille  
+ Une salle de jeux avec une mezzanine de rangement**





**Encore quelques photos ?**



## En savoir plus sur la commune ?

**Site de la commune :**

<http://www.ville-romans.com/>

**Informations sur la Drôme :**

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

