

Visite du bien : 0720212

Localisation : EPINOUBE
Autoroute : A7 à 10 Km

Ville proche : Chanas à 10 Km
Aéroport : Lyon à 65 Km

Une villa de 2006 de plain-pied de 180 m² exposée au Sud, avec piscine et terrain paysagé de 2000 m² !

Epinoube est située à 42 km de Valence et 25 km de Vienne. Bourgade tranquille au carrefour des 3 départements Drôme, Isère, Rhône, non loin du lieu touristique à découvrir du Palais du Facteur Cheval à Hauterives, Epinoube reste attractive par sa situation avantageuse. Nous découvrons dans un quartier calme cette villa récente, de construction traditionnelle et de plain-pied. Le terrain est clos et le portail automatisé s'ouvre sur un espace de stationnement avec 2 garages accolés (ouverture télécommandée à distance) et communiquant avec l'habitation. Le jardin est arboré sur 1000 m² sans vis-à-vis et attenant à celui-ci, un terrain de 1000 m² dans le coteau est également présent. Une piscine de 7 par 3.50 réjouira petits et grands dès les premiers rayons du soleil. La terrasse couverte apportera l'ombre pour les déjeuners en famille et la plage solarium invite au farniente. L'habitation de 180 m² est composée d'une cuisine aménagée ouverte sur la pièce de vie, une buanderie, une suite parentale avec salle de bains et baignoire, trois chambres (dont une avec salle d'eau : douche à l'Italienne et lavabo), une salle de bains avec vasque, douche et baignoire d'angle et un dressing. Pour votre confort dans cette maison, le chauffage est électrique, des parquets flottants sont posés dans 3 chambres, et les ouvertures sont en PVC double-vitrage. Cette villa est lumineuse et très agréable à vivre. La campagne est proche et le village d'Epinoube se situe dans la Drôme des collines qui sent déjà bon la lavande et les vacances !

Type de bien : Villa Nombre de chambres : 4

Surface habitable : 180 M² Garage : Oui Piscine : Oui

Surface du terrain : 2000 M² Terrasse : Oui Terrasse : Oui

Prix de vente : 320 000 Euros



Rez-de-Chaussée

Entrée	Hall d'accueil
Cuisine	Oui, Entièrement équipée (Ouverte sur la pièce de vie)
Pièce de vie	Espace salon et salle à manger
Suite parentale	1 Avec salle de bain et baignoire
Terrasse	Une terrasse couverte
Chambres	3 Dont une avec salle d'eau : (Douche à l'Italienne et lavabo)
Salle de bain	1 Avec vasque, douche et baignoire d'angle
Dressing	Oui
WC	2
Buanderie	Oui

Détails du bien

Exposition	Plein sud !
Structure du bien	Traditionnelle en maçonnerie
Charpente	Fermette
Chauffage	Electrique
Couverture	Tuiles mécaniques
Revêtements de sols	Carrelage Parquet flottant dans 3 chambres
Garage	2 (Ouverture télécommandée à distance)
Ouvertures	Double vitrage en PVC
Piscine	Oui, de 7 Par 3,50
Parking	Un espace de stationnement
Observations	La terrasse couverte apportera l'ombre pour les déjeuners en famille et la plage solarium invite au farniente

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	5 Min
Supermarché	:	4 Km
Hypermarché	:	16 Km
Boulangerie	:	5 Min

Transports

Aéroport	:	65 Km
Gare SNCF	:	Chanas
Bus / Cars	:	Sur Place
Autoroute	:	A 7 à 10 Km

Services médicaux

Médecins	:	Sur Place
Pharmacie	:	5 Min
Dentistes	:	10 Km
Hôpital	:	Vienne

Écoles

Garderie, crèches	:	5 Min
Maternelle	:	Sur Place
Primaire	:	Sur Place
Collège	:	St Vallier
Lycée	:	St Vallier

Loisirs et activités

- **Epinouze est située à 42 km de Valence et 25 km de Vienne. Bourgade tranquille au carrefour des 3 départements Drôme, Isère, Rhône, non loin du lieu touristique à découvrir du Palais du Facteur Cheval à Hauterives, Epinouze reste attractive par sa situation avantageuse**
- **Tous sports et loisirs à quelques pas !**

Localisation & plan

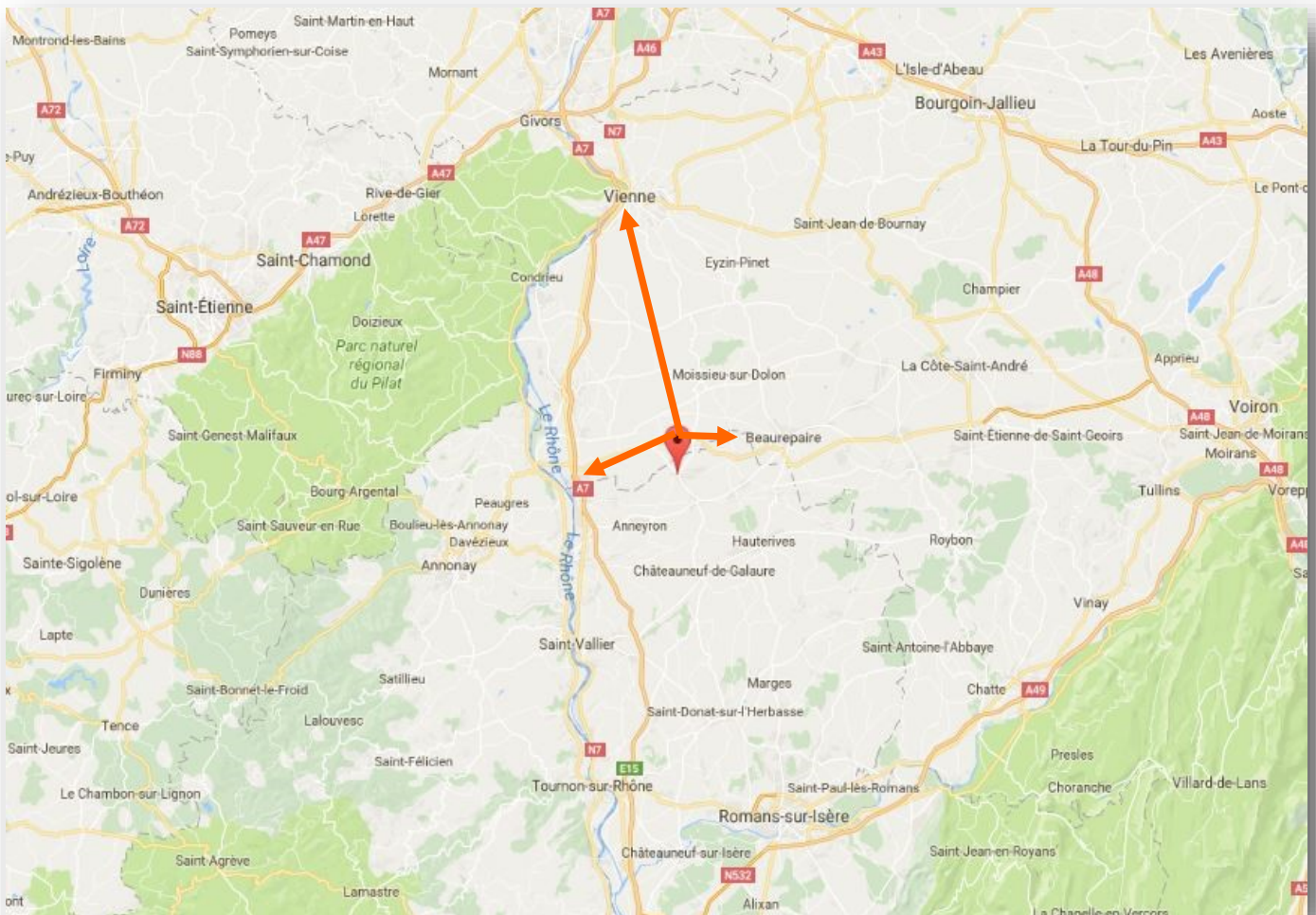
42 Km de Valence

25 Km de Vienne

10 Km de l'Autoroute A 7

10 Km de Chanas

Au cœur de la Drôme des collines !



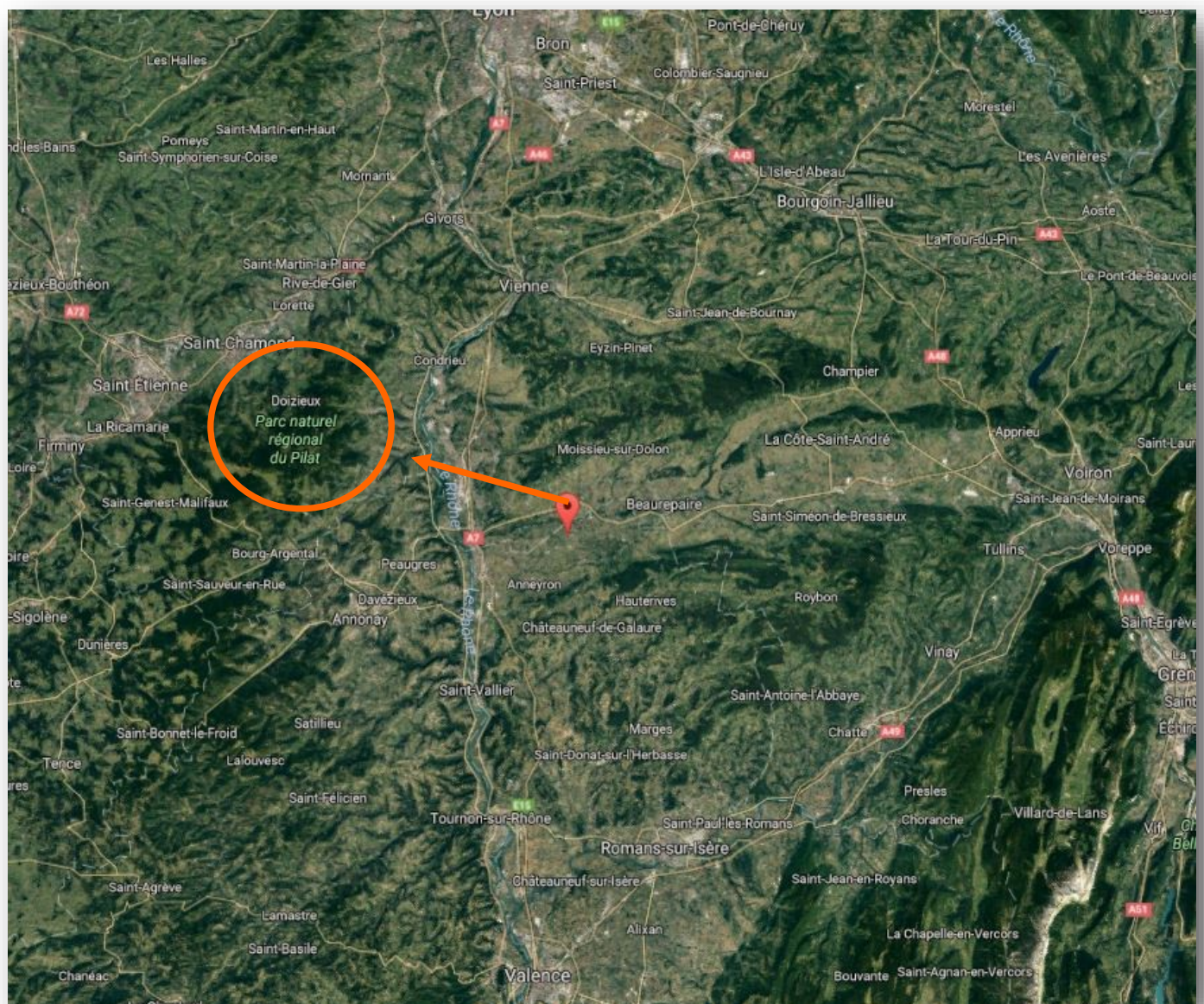
Vue satellite

40 Min de Valence

30 Min de Vienne

10 Min de l'Autoroute A 7

10 Min de Chanas



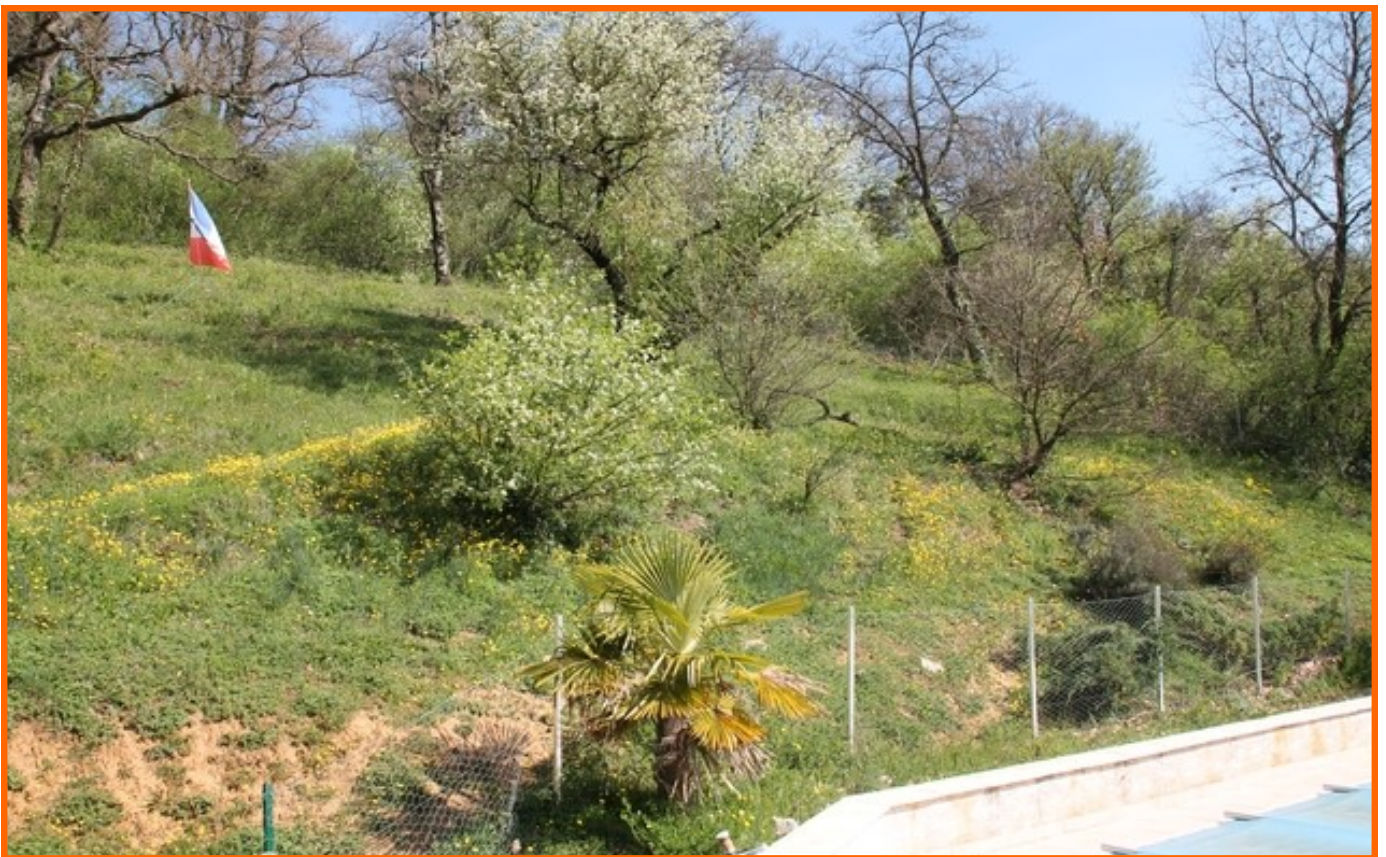


Nous découvrons dans un quartier calme cette villa récente
Son terrain de 2000 m² est clos et le portail automatisé
Un espace de stationnement avec 2 garages accolés





**Un terrain de 1000 m² dans le coteau est également présent
Un véritable havre de paix à seulement 25 km de Vienne !**





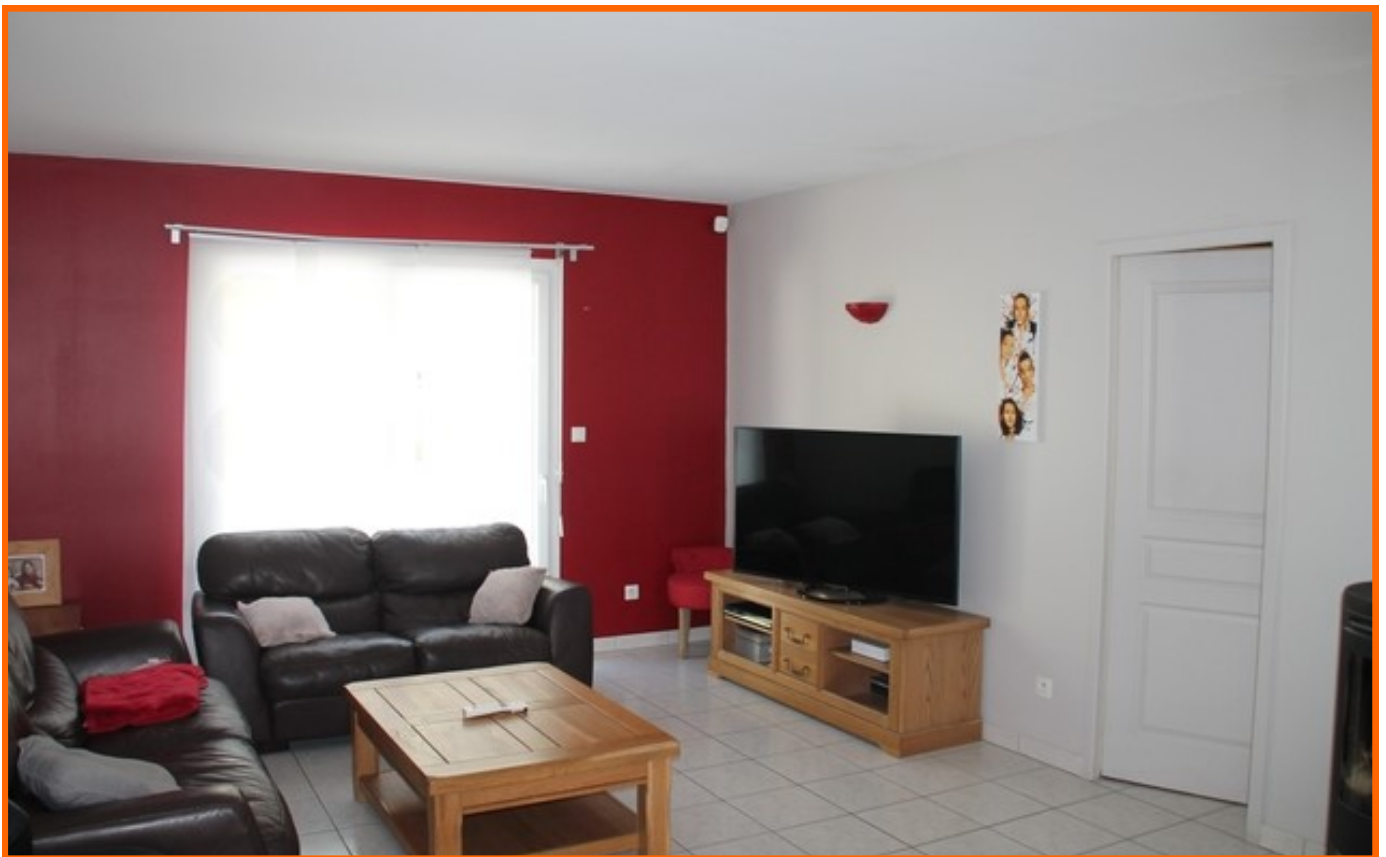
La piscine de 7 par 3.50 réjouira petits et grands
La terrasse couverte apportera l'ombre pour vos déjeuners





Une cuisine aménagée avec meubles et électroménager
Les ouvertures sont en PVC avec le double-vitrage



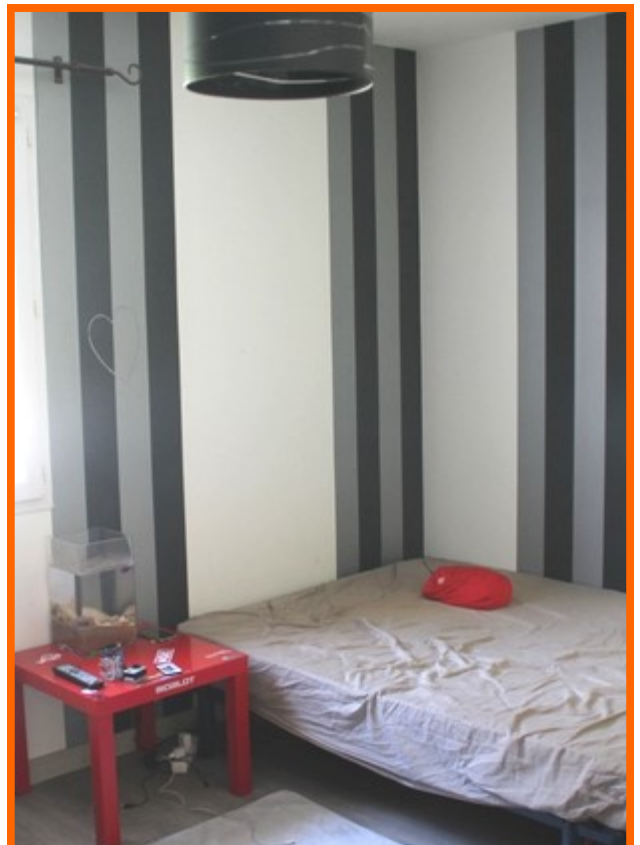
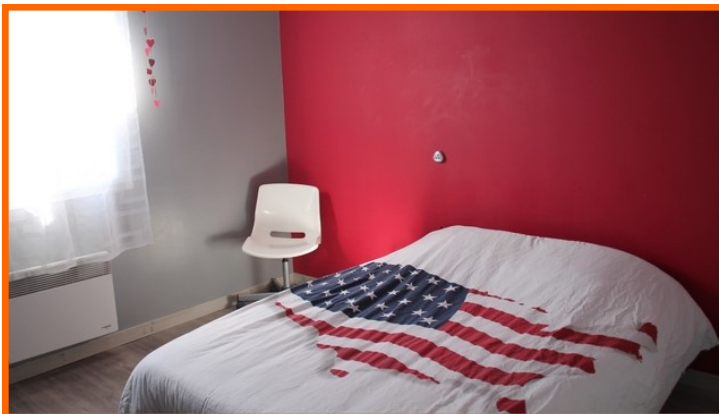


**Une pièce de vie très lumineuse
Et un état général irréprochable**





**4 chambres sont disponibles dont une suite parentale
Ainsi que 3 pièces d'eau parfaitement aménagées**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Informations sur la commune :
<http://www.epinouze.fr/>

Informations sur la Drôme :
<http://www.ladrome.fr/>

