

**Visite du bien : 0720221**

**Localisation : Aubenas**  
**Autoroute : A 7 à 40 Km**

**Ville proche : Montélimar**  
**Aéroport : Lyon à 180 Km**

**Une villa contemporaine de 98 m<sup>2</sup> sur un terrain clos de 1022 m<sup>2</sup> avec piscine !**

Un peu à l'extérieur de la ville mais non isolée, nous découvrons cette villa contemporaine RT 2012 basse consommation d'énergie, construite en 2013. Pas de vis-à-vis, bien chez soi puisque celle-ci est entièrement clôturée sur ses 1022 m<sup>2</sup>. Le portail d'entrée est motorisé et s'ouvre sur un espace de stationnement. Le jardin est paysagé, fleuri et entretenu avec un espace détente autour d'une piscine semi-enterrée de 4.20 par 4.10. Vous saurez apprécier la terrasse de 90 m<sup>2</sup> dont une partie est dédiée au solarium et l'autre couverte, réunira la famille et les amis autour du bar et d'une table bien garnie. Un abri de jardin en bois prendra soin de l'outillage et du matériel d'entretien de la végétation. L'habitation, de plain-pied est composée d'un hall d'entrée, une cuisine contemporaine équipée, ouverte sur une grande pièce de vie avec un espace repas. Une grande luminosité dans cet espace apporté par de grandes baies en aluminium, ouvertes sur la nature et le jardin. Deux suites parentales se partagent l'espace nuit avec une salle d'eau chacune et un dressing pour un rangement optimal. Pour votre confort dans cette maison, la climatisation est réversible, les ouvertures sont en aluminium et en PVC double-vitrage, un ballon thermodynamique est installé et l'exposition est plein sud ! Le quartier est calme avec les commodités à proximité comme le pôle médical ou les transports !

**Type de bien : Villa Climatisation : Oui**

**Surface habitable : 98 M<sup>2</sup> Piscine : Oui Dépendances : Oui**

**Surface du terrain : 1022 M<sup>2</sup> Parking : Oui Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 230 000 Euros**



## Une villa de plain-pied

<b>Entrée</b>	<b>Hall d'accueil et de réception</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Contemporaine et équipée (Ouvrte sur la pièce de vie)</b>
<b>Séjour et salon</b>	<b>Une grande pièce de vie avec un espace repas (Grande luminosité grâce aux baies vitrées)</b>
<b>Chambres</b>	<b>Deux suites parentales (Avec une salle d'eau chacune et un dressing)</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Oui, de 90 m<sup>2</sup></b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Plein Sud</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Maçonnerie de 0,20 + Isolant de 20 cm</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Pompe à chaleur Climatisation réversible</b>
<b>Couverture</b>	<b>Bac acier</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en PVC et Aluminium</b>
<b>Parking</b>	<b>Oui</b>
<b>Architecture</b>	<b>Contemporaine</b>
<b>Piscine</b>	<b>Oui, de 4.20 par 4.10 (Avec une plage solarium)</b>
<b>Abri de jardin</b>	<b>Oui</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Le portail d'entrée est motorisé et s'ouvre sur un espace de stationnement</b></li><li>• <b>Vous saurez apprécier la terrasse de 90 m<sup>2</sup> dont une partie est dédiée au solarium et l'autre couverte, réunira la famille et les amis autour du bar et d'une table bien garnie</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximité :</b>	<b>Sur place</b>
<b>Supermarché :</b>	<b>5 Min</b>
<b>Hypermarché :</b>	<b>5 Min</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>1 Km</b>

### Transports

<b>Aéroport :</b>	<b>180 Km</b>
<b>Gare SCNF :</b>	<b>40 Km</b>
<b>Bus / Cars :</b>	<b>Sur place</b>
<b>Autoroute :</b>	<b>A7 à Lorient</b>

### Services médicaux

<b>Médecin :</b>	<b>2 Km</b>
<b>Pharmacie :</b>	<b>1,5 Km</b>
<b>Dentiste :</b>	<b>Aubenas</b>
<b>Hôpital :</b>	<b>2 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches :</b>	<b>5 Min</b>
<b>Maternelles :</b>	<b>5 Min</b>
<b>Primaires :</b>	<b>5 Min</b>
<b>Collège :</b>	<b>2 Km</b>
<b>Lycée :</b>	<b>2 Km</b>

## Loisirs et activités

- **Aubenas est une ville charmante et très dynamique, entre découverte d'un riche patrimoine, promenades à travers de magnifiques paysages, moments de détente, loisirs variés, dégustations gourmandes.**
- **Le programme d'une nouvelle vie à Aubenas et sa région est d'ores et déjà tout trouvé !**
- **Tous sports et loisirs à quelques pas !**

## Localisation & plan

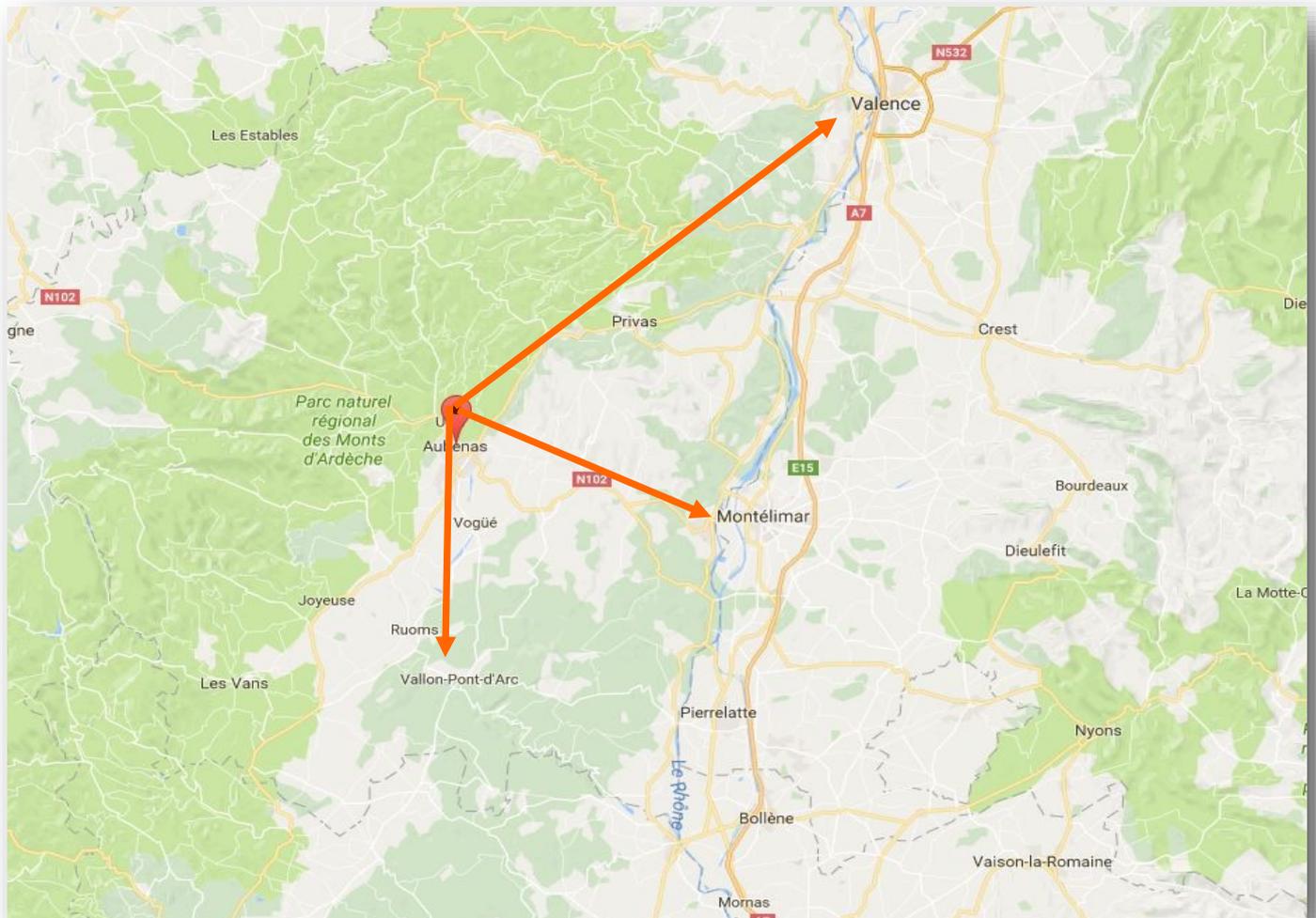
**65 km de Valence**

**40 km de Montélimar**

**30 km de Vallon Pont D'Arc**

**30 km de Privas**

**Ancrée au pied de la Montagne Ardéchoise !**



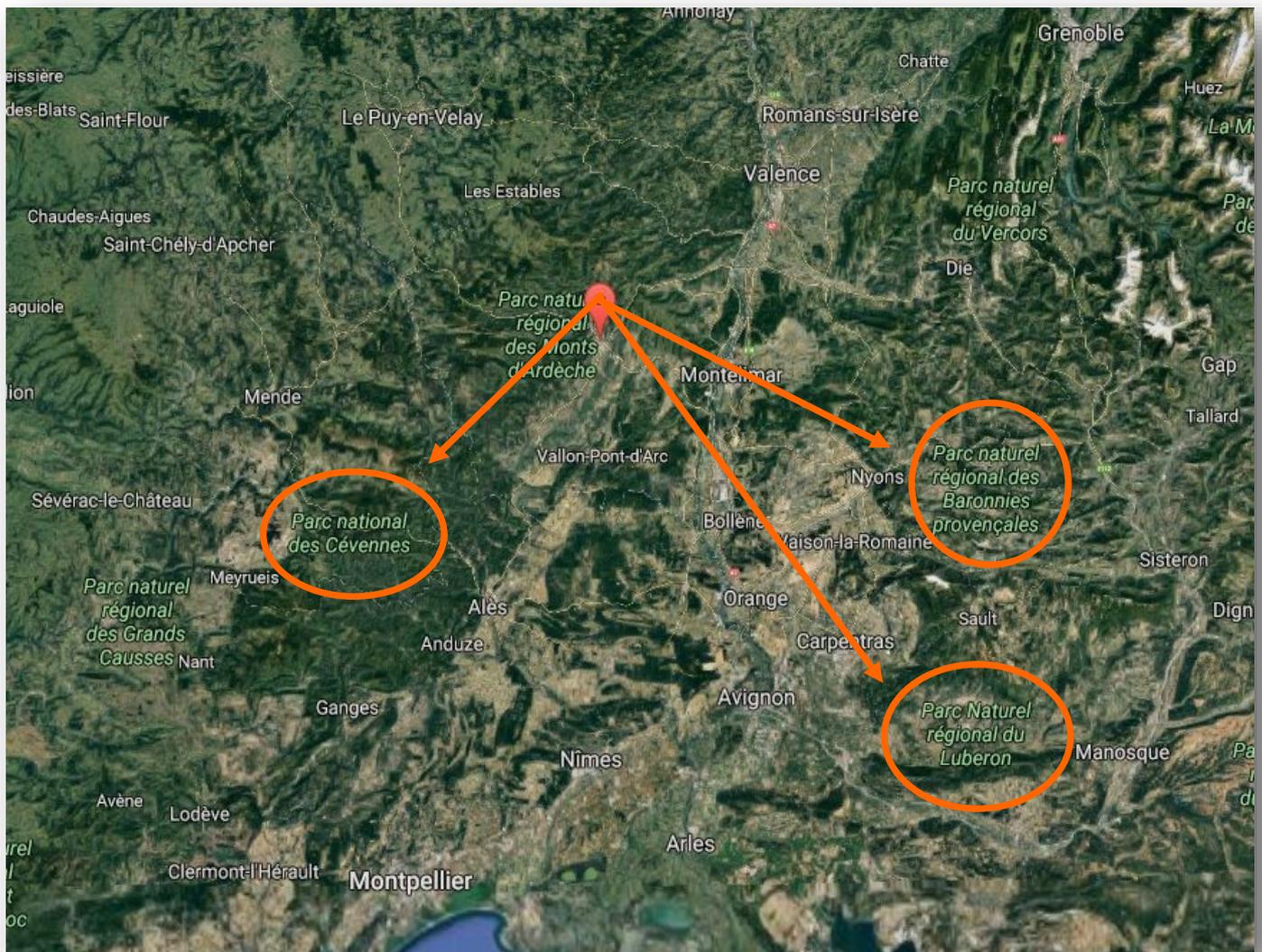
## Vue satellite

**55 Min de Valence**

**50 Min de Montélimar**

**40 Min de Vallon Pont D'Arc**

**35 Min de Privas**





**Un peu à l'extérieur de la ville, au calme mais non isolée  
Nous découvrons cette villa contemporaine RT 2012  
Son portail automatique s'ouvre devant nous !**





**Cette jeune Demoiselle édifée en 2013  
Vous offrira une surface habitable de 98 m<sup>2</sup>  
Sur un jardin paysagé, clos et fleuri de 1022 m<sup>2</sup>**





**La piscine semi-enterrée de 4.20 par 4.10  
Nous invite déjà à un moment de farniente...  
Une exposition maximale du levant au couchant !**





**Vous saurez apprécier la grande terrasse de 90 m<sup>2</sup>  
Une partie est dédié au solarium et l'autre couverte !**





**Welcome dans la grande pièce de vie inondée de lumière  
Les ouvertures sont en aluminium et en PVC double-vitrage**



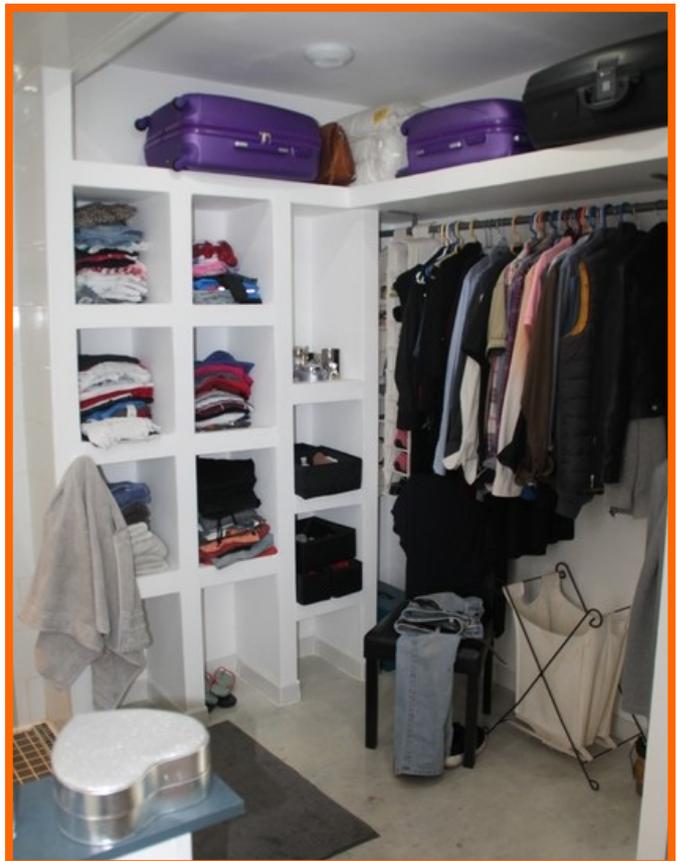
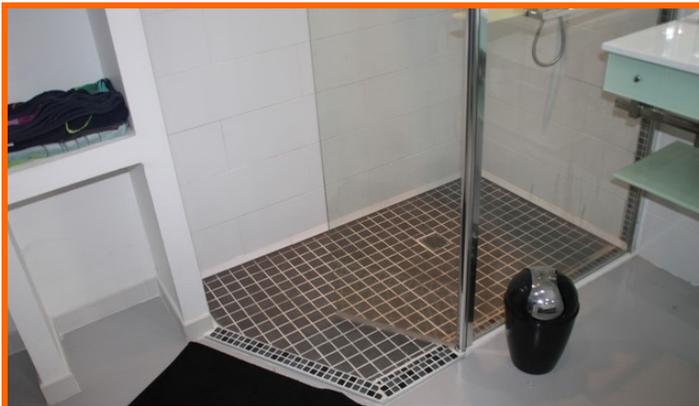


**Une cuisine contemporaine équipée  
Avec meubles, électroménager et un espace repas !**





**Deux suites parentales se partagent l'espace nuit  
Avec une salle d'eau chacune et un dressing aménagé**





**Encore quelques photos ?**



## En savoir plus sur la Région?

**Informations sur la commune :**

**<http://www.aubenas.fr/>**

**Informations sur Wikipédia :**

**<https://fr.wikipedia.org/wiki/Aubenas>**

**Informations sur la région :**

**<http://www.aubenas-vals.com/>**

