

Visite du bien : 0720223

Saint Marcel Les Sauzet
Autoroute : A7 à 10 Min

Ville proche : Montélimar à 5 Km
Aéroport : Lyon à 150 Km

Une propriété de 2004 avec une maison principale et deux appartements indépendants !

Le village est agréable, la villa de 125 m² que nous visitons est située dans un quartier calme mais non isolé. Le terrain de 1520 m² est clos et le portail est électrique. La propriété comprend plusieurs constructions indépendantes. Le premier bâtiment comporte le garage et un studio de 20 m² avec mezzanine entièrement aménagée. L'habitation principale est composée d'une cuisine aménagée et équipée semi-ouverte sur la pièce de vie avec espace repas et salon devant la cheminée à foyer fermé. Un accès à la terrasse par la cuisine et le salon permettra de profiter de l'extérieur dès les premiers rayons du soleil. Un cellier, trois chambres, une salle d'eau et les toilettes complètent l'habitation. A l'extérieur, un peu à l'écart de la maison des propriétaires, un bâtiment est consacré à un espace d'abris voitures et à un appartement indépendant de 35 m² dont la cuisine est à terminer. Pour votre confort dans cette maison, les ouvertures sont en PVC double-vitrage, et le chauffage est électrique par radiants. Cette villa construite en 2004 a bénéficiée de matériaux de qualité et des bons soins de ses actuels propriétaires. Toutes les commodités sont proches avec Montélimar à quelques encablures, les propositions d'activités sportives ne manquent pas, à pied, à cheval ou en vélo, vous découvrirez la Drôme autrement. Le golfe de La Valdaine est proche pour les adeptes de la petite balle blanche, ainsi que la Caverne du Pont d'Arc, berceau de l'art pariétal ! Il en faut peu pour être heureux !

Type de bien : Villa **Chambres : 3**

Surface habitable : 125 M² **Garage : Oui** **Dépendances : Oui**
Surface du terrain : 1520 M² **Terrasse : Oui** **Cheminée : Oui**

Prix de vente : 335 000 Euros



L'habitation principale

Entrée	1
Cuisine	1 Aménagée et équipée Avec son espace repas
Pièce de vie	Salon et salle-à-manger
Cheminée	Oui A foyer fermé
Terrasse	Oui
Chambres	3
Salle d'eau	1
WC	1

Les dépendances : Le premier Bâtiment

Garage

Oui

Studio

**Un studio de 20 m² entièrement aménagé
(Avec mezzanine)**

Le second Bâtiment

Observations

- **Un bâtiment est consacré à un espace d'abris voitures**
- **Et à un appartement indépendant de 35 m² dont la cuisine est à terminer**

Détails du bien

Exposition	Plein sud !
Architecture	Maçonnerie traditionnelle
Charpente	Fermette
Chauffage	Électrique par radiants
Couverture	Tuiles mécaniques
Piscine	Jardin facilement piscinable
Ouvertures	Double vitrage en PVC
Cheminée	Oui, avec un insert
Année de construction	2004
Portail	Un portail électrique
Observations	Cette villa construite en 2004 à bénéficié de matériaux de qualité et des bons soins de ses actuels propriétaires !

Commodités & environnement

Commerces

De proximité : 1 Km
Supermarché : 5 Km
Hypermarché : 5 Km
Boulangerie : Sur Place

Transports

Aéroport : Lyon à 150 Km
Gare TGV : Montélimar à 5 Km
Bus / Cars : Sur Place
Autoroute A7 : 10 Minutes

Services médicaux

Médecin : Sur Place
Pharmacie : 2 Km
Dentiste : 2 Km
Hôpital : Montélimar

Écoles

Garderie, crèches : 2 Km
Maternelles : Sur Place
Primaires : Sur Place
Collège : 2 Km
Lycée : Montélimar

Loisirs et activités

- Toutes les commodités sont proches avec Montélimar à quelques encablures, les propositions d'activités sportives ne manquent pas, à pied, à cheval ou en vélo, vous découvrirez la Drôme autrement
- Le golfe de La Valdaine est proche pour les adeptes de la petite balle blanche, ainsi que la Caverne du Pont d'Arc, berceau de l'art pariétal !

Localisation & plan

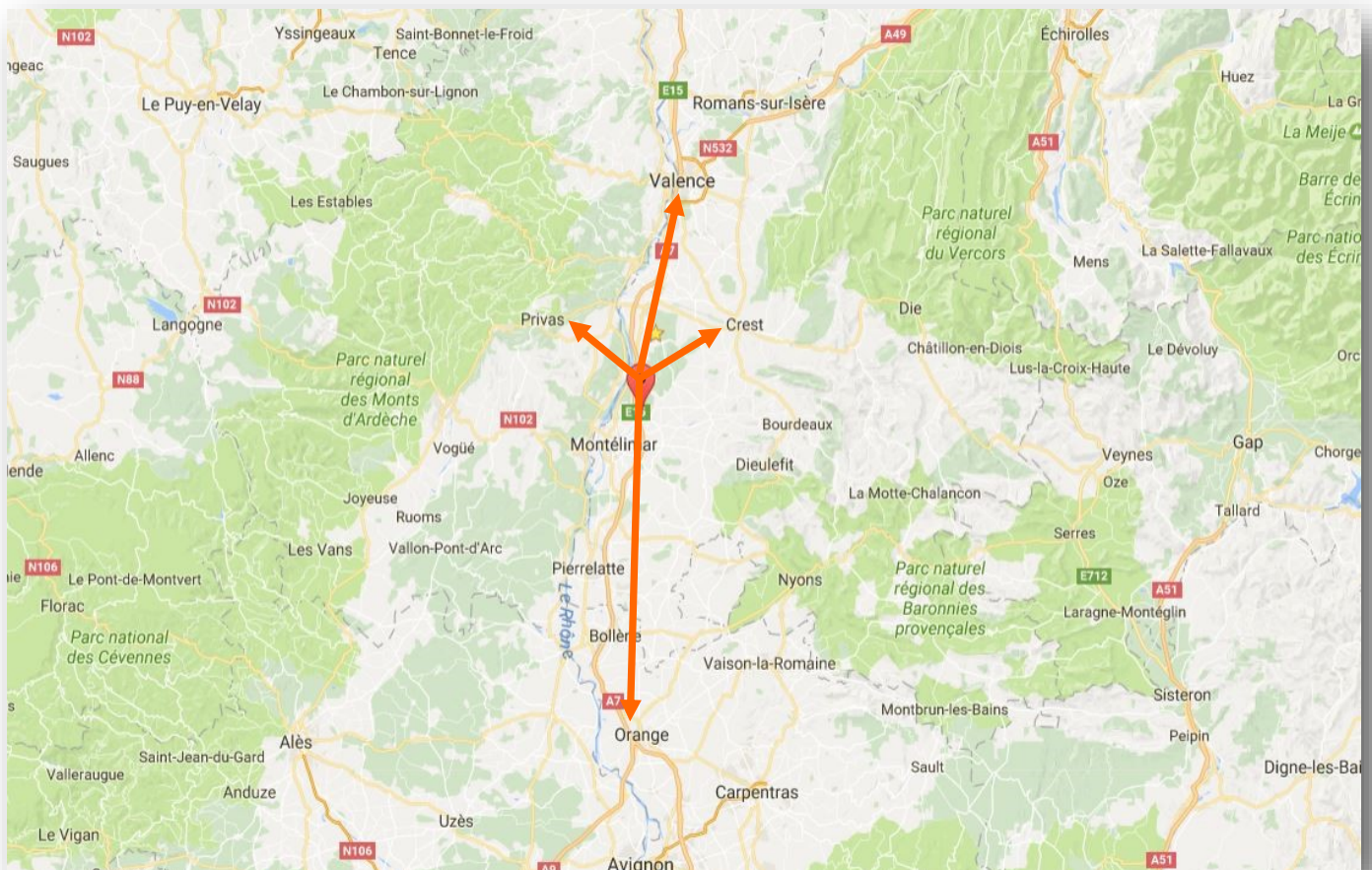
5 km de Montélimar

40 km de Valence

30 km de Crest

35 km de Privas

A 5 Km de la Capitale du Nougat !



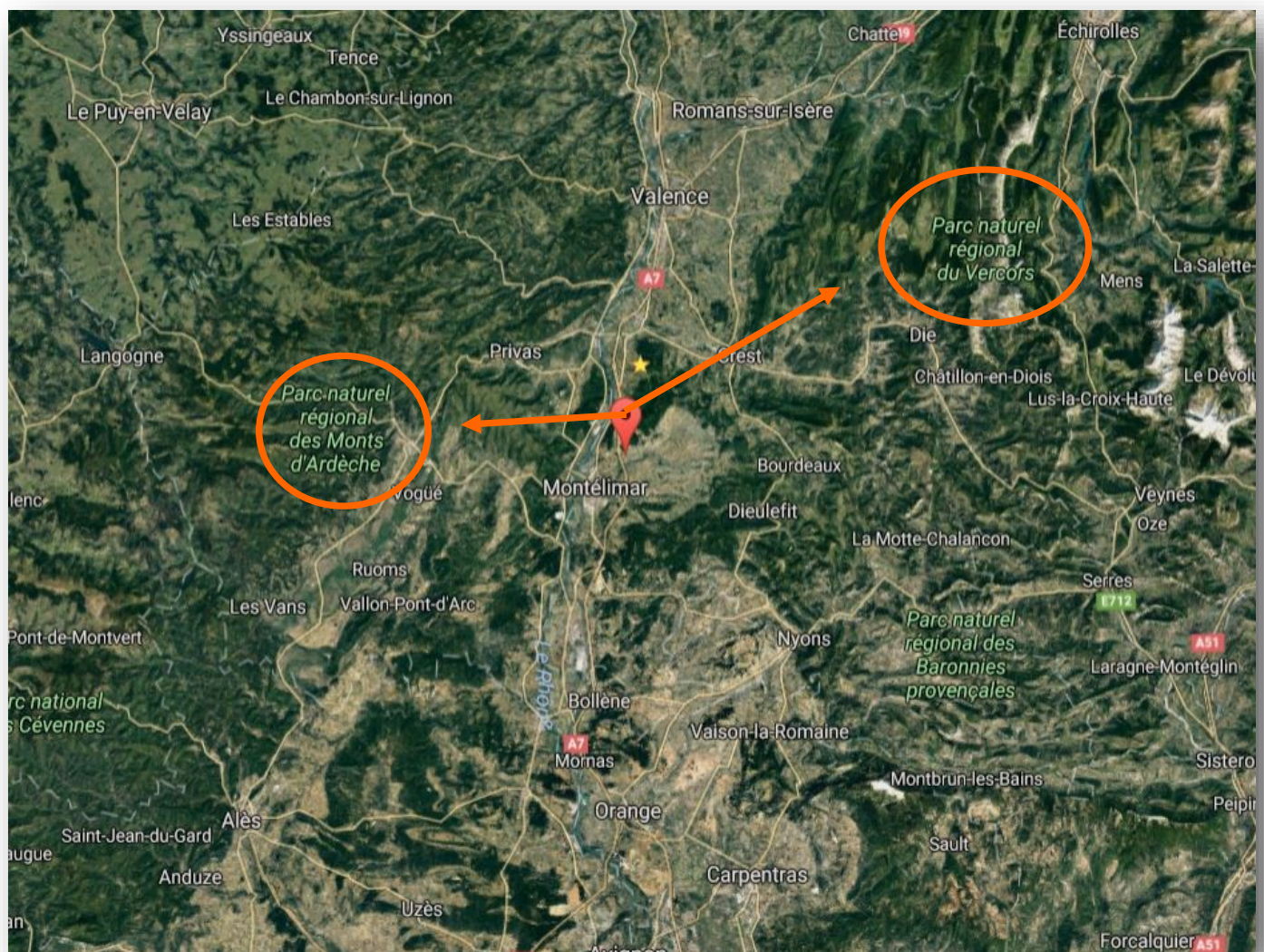
Vue satellite

10 Min de Montélimar

35 Min de Valence

25 Min de Crest

40 Min de Privas





**A quelques encablures de la ville sucrée de Montélimar
Une propriété de 2004 avec une maison principale
Et deux appartements indépendants, bâtie sur un terrain de 1520 m²**



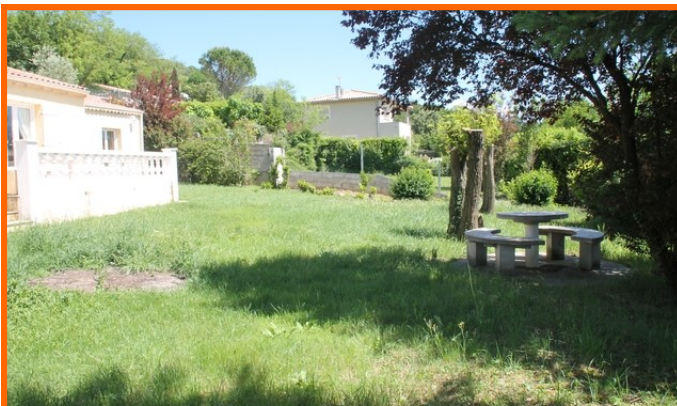


Un garage et un studio indépendant de 20 m² avec mezzanine
Un bâtiment est consacré à un espace d'abris voitures
+ Un appartement indépendant de 35 m² dont la cuisine est à terminer



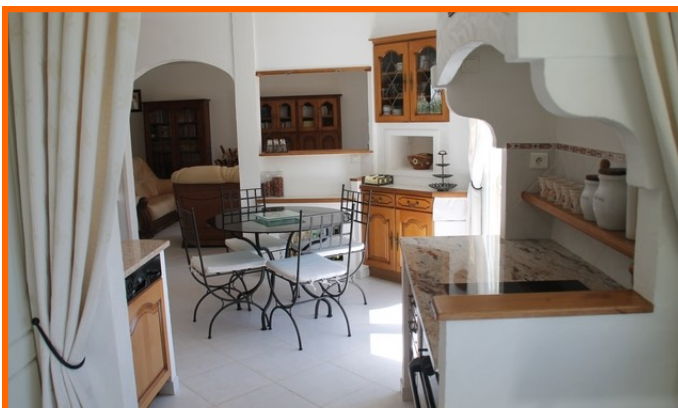


**Le jardin est joliment paysagé et facilement piscinable
Un accès à la terrasse permettra de profiter de l'extérieur
Une exposition maximale du levant au couchant !**





**L'habitation principale dévoile une cuisine aménagée et équipée
Semi-ouverte sur la pièce de vie avec un espace repas
Cette villa a bénéficiée de matériaux de qualité**



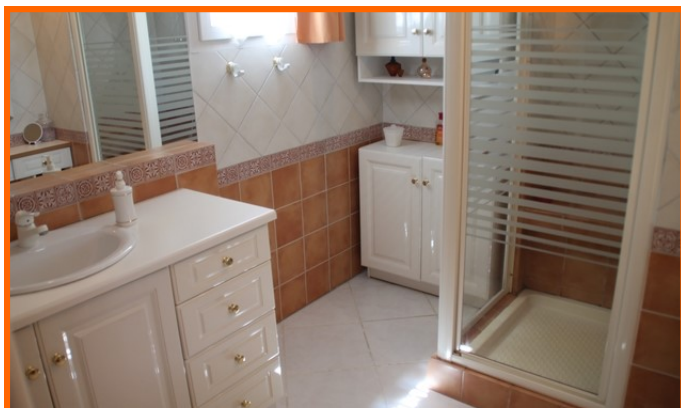
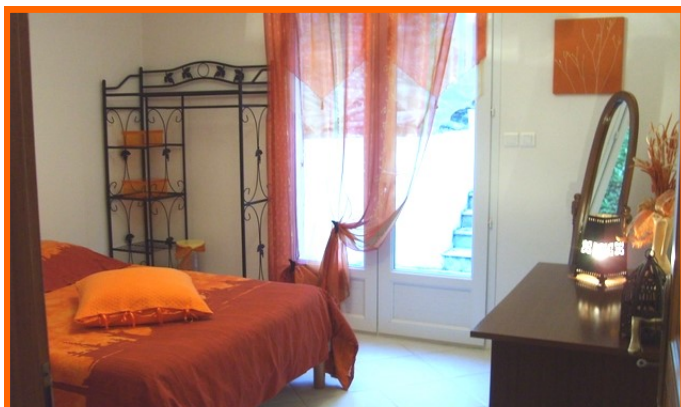


**Un salon et une salle à manger pour vos moments de détente
Avec une cheminée à foyer fermé bien agréable en hiver**



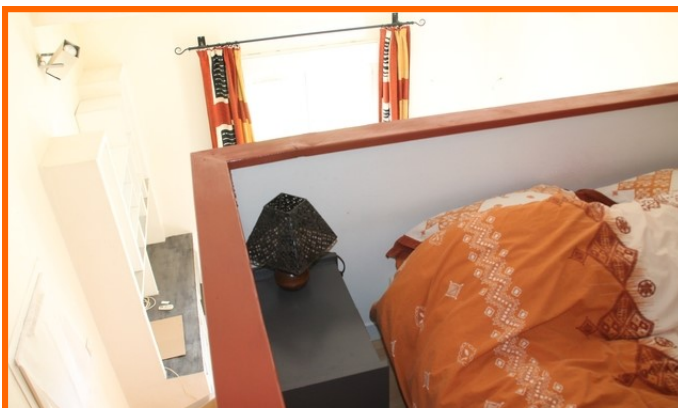


Vous disposerez de 3 chambres pour accueillir les vôtres
Les ouvertures sont en PVC double-vitrage





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune:

<http://www.saint-marcel-les-sauzet.fr/>

Informations sur la région :

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

