Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

**Visite du bien : 0720226**

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Localisation** | **: Montélimar** | **Ville proche** | **: Valence à 45 Km** |
| **Autoroute** | **: A7 à 10 Km** | **Aéroport** | **: Marseille-Lyon** |

**Une villa de 1972 de 100 m² sur un jardin paysagé et fleuri de 400 m² dans un quartier calme et agréable !**

Montélimar, rien que le nom évoque déjà le soleil, la lavande et la gourmandise. Pour qui cherche à se garer à Montélimar, les "Allées provençales", aménagées en 1995, sont une aubaine, avec ses nombreux parkings ombragés. Vous êtes à pied d'œuvre pour explorer la ville, en commençant par flâner dans l'immense jardin public aux arbres centenaires avant d'emprunter une des rues piétonnes qui vous conduira vers la place du marché, ancienne place au blé devenue place aux herbes, qui fleure bon la Provence. Un peu à l'écart du centre-ville nous découvrons cette villa de 1972 de près de 100 m² sur son jardin de 400 m² arboré et fleuri. Le terrain est clos avec un portail en fer motorisé et une petite porte d'accès. Un espace de stationnement est disponible pour garer plusieurs voitures. La végétation est abondante, arbustes florifères et fruitiers se partagent l'espace et témoignent d'un bon épanouissement grâce sans doute à la main verte du jardinier mais aussi au forage et à l'arrosage automatique. Pour les repas entre amis, le jardin est éclairé automatiquement et une belle terrasse bénéficie d'une jolie pergola ou court un rosier en fleurs. Le rez de chaussée est composé d'une entrée, une cuisine équipée, un bureau et une chambre. Le garage se trouve à ce même niveau ainsi que le cellier. L'étage propose une cuisine équipée, un salon avec climatisation, une salle à manger. Pratique, un balcon donne sur l'extérieur. Deux chambres avec moustiquaires, une salle d'eau et les toilettes complètent ce niveau. Pour votre confort dans cette maison, le chauffage est central au gaz de ville, les ouvertures sont en PVC au Sud avec volets roulants, en bois au Nord avec des volets en aluminium. Les sols sont en carrelage et une cheminée rustique à foyer ouvert réchauffera vos soirées d'hiver. Cette villa proche de toutes les commodités attend juste votre coup de cœur. Et n'oubliez pas, chaque samedi, le Marché de Montélimar vous accueillera avec ses étals de produits typiques, huiles d'olives et fromages de chèvres, tissus et poteries, sans oublier la célèbre spécialité locale, l'incontournable nougat de Montélimar pour votre gourmandise !

| | | | |
|---|---|---|---|
| **Type de bien** | **: Villa** | **Année de construction** | **: 1972** |
| **Surface habitable** | **: 100 M²** | **Parking : Oui** | **Cheminée : Oui** |
| **Surface du terrain** | **: 400 M²** | **Garage : Oui** | **Terrasse : Oui** |

## Prix de vente : 218 000 Euros

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

| Le rez-de-chaussée | |
|---|---|
| **Entrée** | **1** |
| **Cuisine** | **1, Equipée** |
| **Bureau** | **Oui** |
| **Chambre** | **1** |
| **Garage** | **Oui** |
| **Cellier** | **1** |
| **A L'étage** | |
| **Cuisine** | **1, Equipée** |
| **Salon** | **1**<br>**Avec la climatisation** |
| **Salle à manger** | **1** |
| **Balcon** | **Oui** |
| **Chambres** | **2**<br>**(Avec des moustiquaires)** |
| **Salle d'eau** | **1, Aménagée** |
| **WC** | **1** |

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

# Détails du bien

| | |
|---|---|
| **Exposition** | **Sud/Est/Ouest** |
| **Structure du bien** | **Traditionnelle<br>+ Enduit à la chaux** |
| **Charpente** | **Fermette** |
| **Chauffage** | **Central au gaz de ville** |
| **Couverture** | **Tuiles mécaniques** |
| **Cheminée** | **Oui, à foyer ouvert** |
| **Arrosage automatique** | **Oui, + Un forage** |
| **Ouvertures** | **Double vitrage PVC au sud<br>Double vitrage bois au Nord** |
| **Observations** | • **Pour les repas entre amis, le jardin est éclairé automatiquement**<br>• **Une belle terrasse bénéficie d'une jolie pergola ou court un rosier en fleurs**<br>• **Un portail en fer motorisé et une petite porte d'accès**<br>• **Un espace de stationnement est disponible pour garer plusieurs voitures**<br>• **Les ouvertures sont en PVC au Sud avec volets roulants, en bois au Nord avec des volets en aluminium** |

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

# Commodités & environnement

## Commerces

| | | |
|---|---|---|
| **De proximités** | : | **Sur Place** |
| **Supermarché** | : | **Sur Place** |
| **Hypermarché** | : | **Sur Place** |
| **Boulangerie** | : | **Sur Place** |

## Transports

| | | |
|---|---|---|
| **Aéroport** | : | **Marseille ou Lyon** |
| **Gare SNCF** | : | **1 Km** |
| **Bus / Cars** | : | **Sur Place** |
| **Autoroute** | : | **10 km** |

## Services médicaux

| | | |
|---|---|---|
| **Médecins** | : | **Sur Place** |
| **Pharmacie** | : | **Sur Place** |
| **Dentistes** | : | **Sur Place** |
| **Hôpital** | : | **Montélimar** |

## Écoles

| | | |
|---|---|---|
| **Garderie, crèches** | : | **1 Km** |
| **Maternelle** | : | **Sur Place** |
| **Primaire** | : | **Sur Place** |
| **Collège** | : | **Sur Place** |
| **Lycée** | : | **1 Km** |

## Loisirs et activités

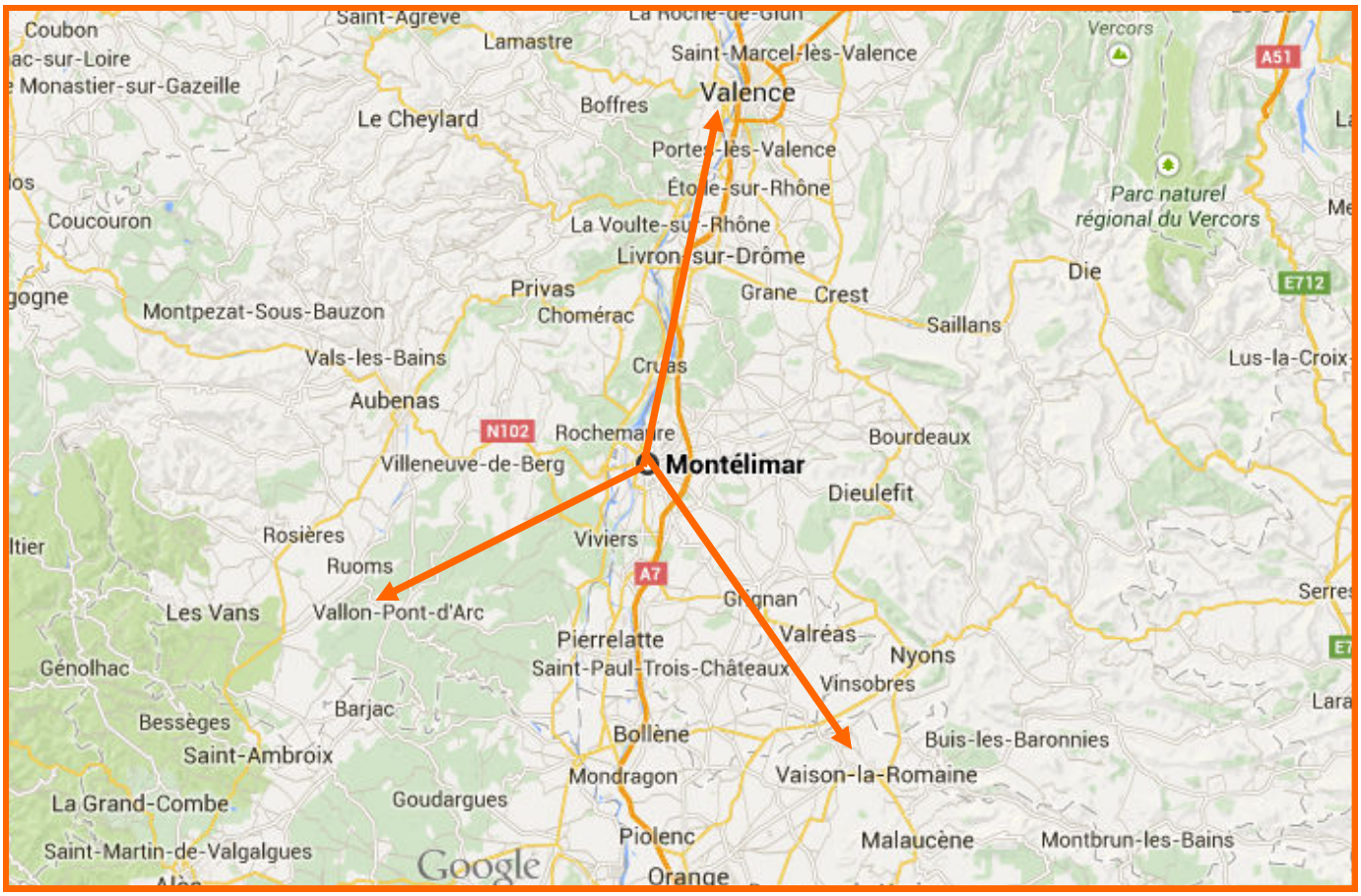
- **Vous êtes à pied d'œuvre pour explorer la ville, en commençant par flâner dans l'immense jardin public aux arbres centenaires avant d'emprunter une des rues piétonnes qui vous conduira vers la place du marché, ancienne place au blé devenue place aux herbes, qui fleure bon la Provence**
- **Tous sports et loisirs à quelques pas !**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

# Localisation & plan

| | |
|---|---|
| **45 Km de Valence** | **148 Km de Lyon** |
| **65 Km de Vaison-la-Romaine** | **54 km de Vallon Pont D'Arc** |

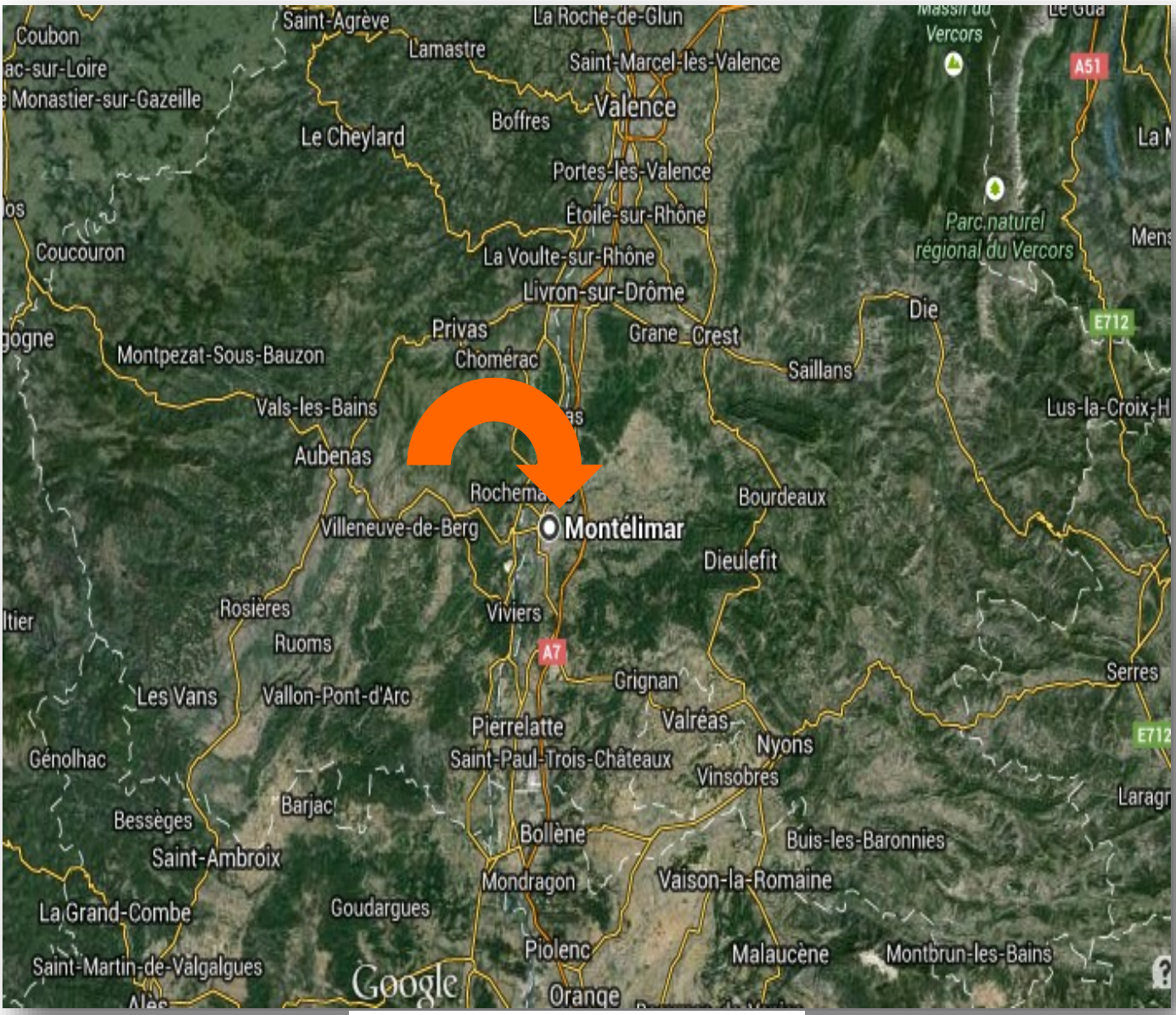
## Bienvenue au Pays de la Lavande !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

# Vue satellite

| | |
|---|---|
| **40 Min de de Valence** | **1H40 de Lyon** |
| **50 Min de Vaison-la-Romaine** | **1H00 de Vallon Pont D'Arc** |



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

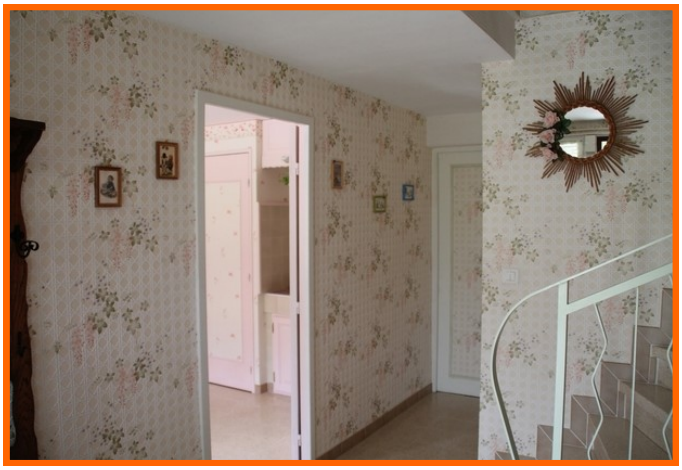
**Dans un quartier calme et agréable, proche de toutes les commodités**
**Une villa traditionnelle de 1972 de 100 m² habitables**
**Un portail automatique et un parking pour plusieurs véhicules !**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

## Un jardin clos, paysagé et fleuri de 400 m²
## Avec un forage et l'arrosage automatique

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

**Le rez de chaussée est composé d'une entrée,**
**Une cuisine équipée, un bureau et une chambre**
**Le garage se trouve à ce même niveau ainsi que le cellier**



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

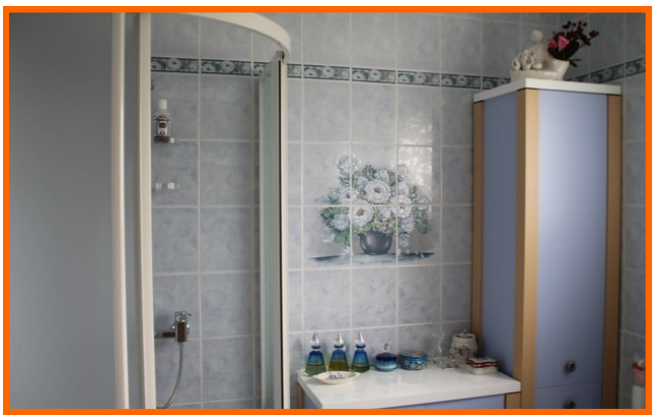
**L’étage propose une cuisine équipée**
**Avec meubles, électroménager et un espace repas**
**Pratique, un balcon donne sur l’extérieur !**

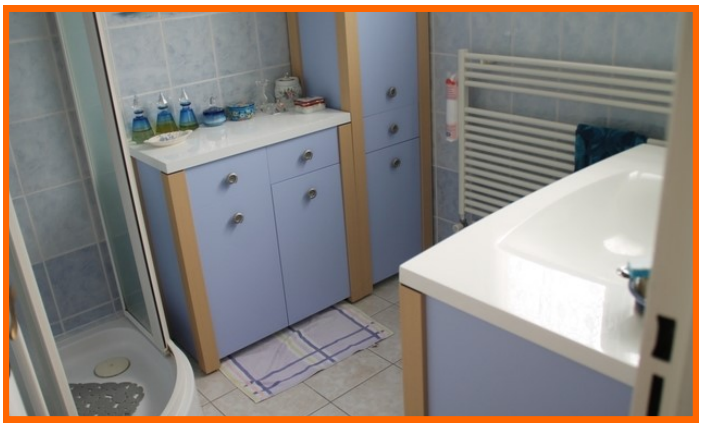
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

**Un salon avec climatisation et une cheminée**
**Et une salle à manger pour recevoir vos amis**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

**Deux chambres avec moustiquaires**
**Une salle d'eau et les toilettes complètent ce niveau**
**Le chauffage est central au gaz de ville**





Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

# En savoir plus sur la région ?

***Site de l'office du tourisme de Montélimar :***
**https://www.montelimar-tourisme.com/fr/**

***Informations sur Wikipédia:***
**http://fr.wikipedia.org/wiki/Mont%C3%A9limar**

***Informations sur le département de la Drôme :***
**http://www.ladrometourisme.com/fr/**