

Visite du bien : 0720228

Localisation : ALBOUSSIÈRE

Autoroute : A 7 à 20 Km

Ville proche : Valence à 18 Km

Aéroport : Lyon à 140 Km

Une grande maison écologique de 145 m² à ossature bois et de conception bioclimatique !

Nous découvrons cette grande maison écologique de 145 m² au calme, mais proche des écoles et des commerces. Construite en 2010 avec des matériaux sains et écologiques, elle est orientée plein Sud et protégée au Nord par un grand garage. Le hall d'accueil distribue une pièce de vie avec cuisine ouverte sur un espace repas et salon. L'ensemble profite d'une cheminée poêle de masse à foyer fermé. Une buanderie, une salle d'eau, une chambre et les toilettes se partagent le reste de ce niveau. L'étage s'ouvre sur une belle pièce de détente, deux chambres avec plancher de bois, une salle de bains et les toilettes. Deux petites mezzanines complètent ce niveau et serviront de rangement ou d'accueil pour les copains des enfants. Pour votre confort dans cette maison, des panneaux solaires sont installés pour la production d'eau chaude, de larges ouvertures laissent entrer une belle luminosité, une cuve de récupération d'eau de pluie est en place, et le chauffage est au bois. Une grande terrasse en bois protégée par une pergola, permettra de réunir la famille et les copains pour les repas champêtres. Si vous aimez le calme sans être isolés, la nature et les maisons qui la respecte, celle-ci sera pour vous ! Vos enfants pourront courir dans le jardin planté de fruitiers puisque le terrain paysagé couvre une surface de 1100 m². Si vous êtes passionné de jardins, allez visiter " la Terre Pimprenelle ", un jardin privé créé en 2002 et classé par les Parcs et Jardins de France. En vous éloignant un peu d'Alboussière, montez au site du Pic à Saint Romain de Lerps, qui propose un panorama remarquable. Vous aurez une vue dégagée à 360° sur toute la vallée du Rhône et les massifs montagneux. Vous ne pourrez plus vous passer de l'Ardèche !

Type de bien : Villa Nombre de chambres : 3

Surface habitable : 145 M² Garage : Oui Cheminée : Oui

Surface du terrain : 1100 M² Terrasse : Oui ADSL : Oui

Prix de vente : 250 000 Euros



Le Rez-de-chaussée

Entrée	1 Hall d'accueil ouvert
Cuisine	1, Entièrement équipée (Ouvrte sur l'espace de vie
Séjour et salon	Une grande pièce de vie très lumineuse
Cheminée	Un poêle de masse à foyer fermé
Buanderie	Oui
Chambre	1
Salle d'eau	1, Aménagée
WC	1

A l'étage

Pièce de détente	Oui
Chambres	2 Avec un plancher en bois
Salle de bains	1, Aménagée
WC	1
Observations	<ul style="list-style-type: none"> Deux petites mezzanines complètent ce niveau et serviront de rangement ou d'accueil pour les copains des enfants

Détails du bien

Exposition	Plein Sud
Structure du bien	Ossature bois de 2010
Chauffage	Au bois (Cheminée poêle de masse à foyer fermé)
Couverture	Tuiles mécaniques
Ouvertures	Double vitrage en bois
Garage	Oui
Terrasse	Une grande terrasse en bois (Protégée par une pergola)
Panneaux solaires	Oui (Pour la production d'eau chaude)
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Une cuve de récupération d'eau de pluie est en place• Vos enfants pourront courir dans le jardin planté de fruitiers puisque le terrain paysagé couvre une surface de 1100 m²

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	Sur place
Supermarché :	2 Km
Hypermarché :	16 Km
Boulangerie	Sur place

Transports

Aéroport :	Lyon à 140 Km
Gare SCNF :	TGV-Valence
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A7 à 20 Km

Services médicaux

Médecin :	Sur place
Pharmacie :	Sur place
Dentiste :	16 Km
Hôpital :	15 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	16 Km
Lycée :	20 Km

Loisirs et activités

- **Alboussière est un petit village traversé par la rivière Le Duzon**
- **En contrebas du village, vous pourrez passer une journée au plan d'eau , mais il y a aussi de nombreux chemins balisés (250 km) qui traversent plaines et sous bois pour faire d'agréables balades**
- **En vous éloignant un peu d'Alboussière, montez au site du Pic à Saint Romain de Lerps, qui propose un panorama remarquable**

Localisation & plan

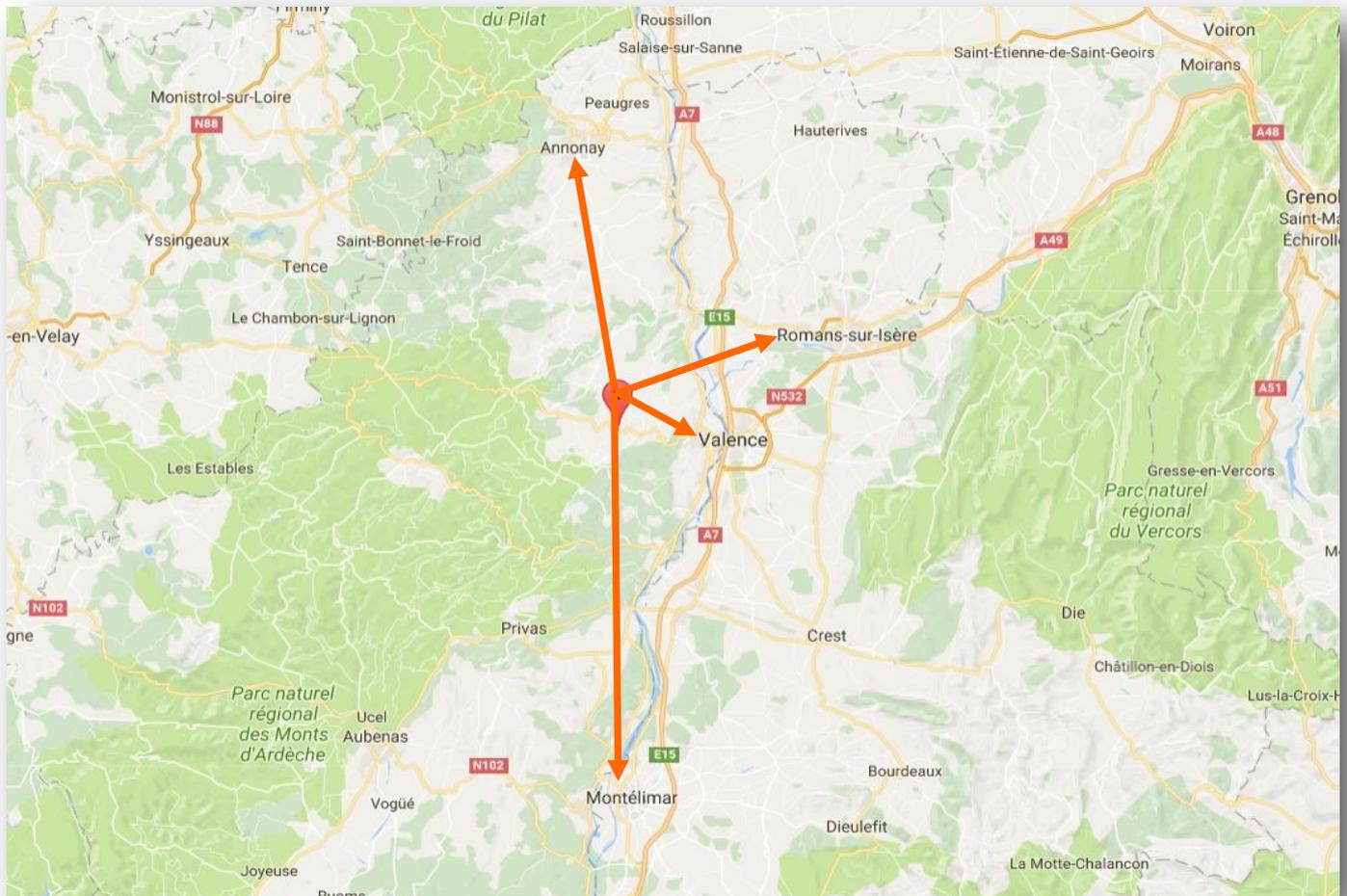
20 km de Valence

40 km de Romans-sur-Isère

62 km de Montélimar

54 km de Privas

Sur le plateau de Crussol !



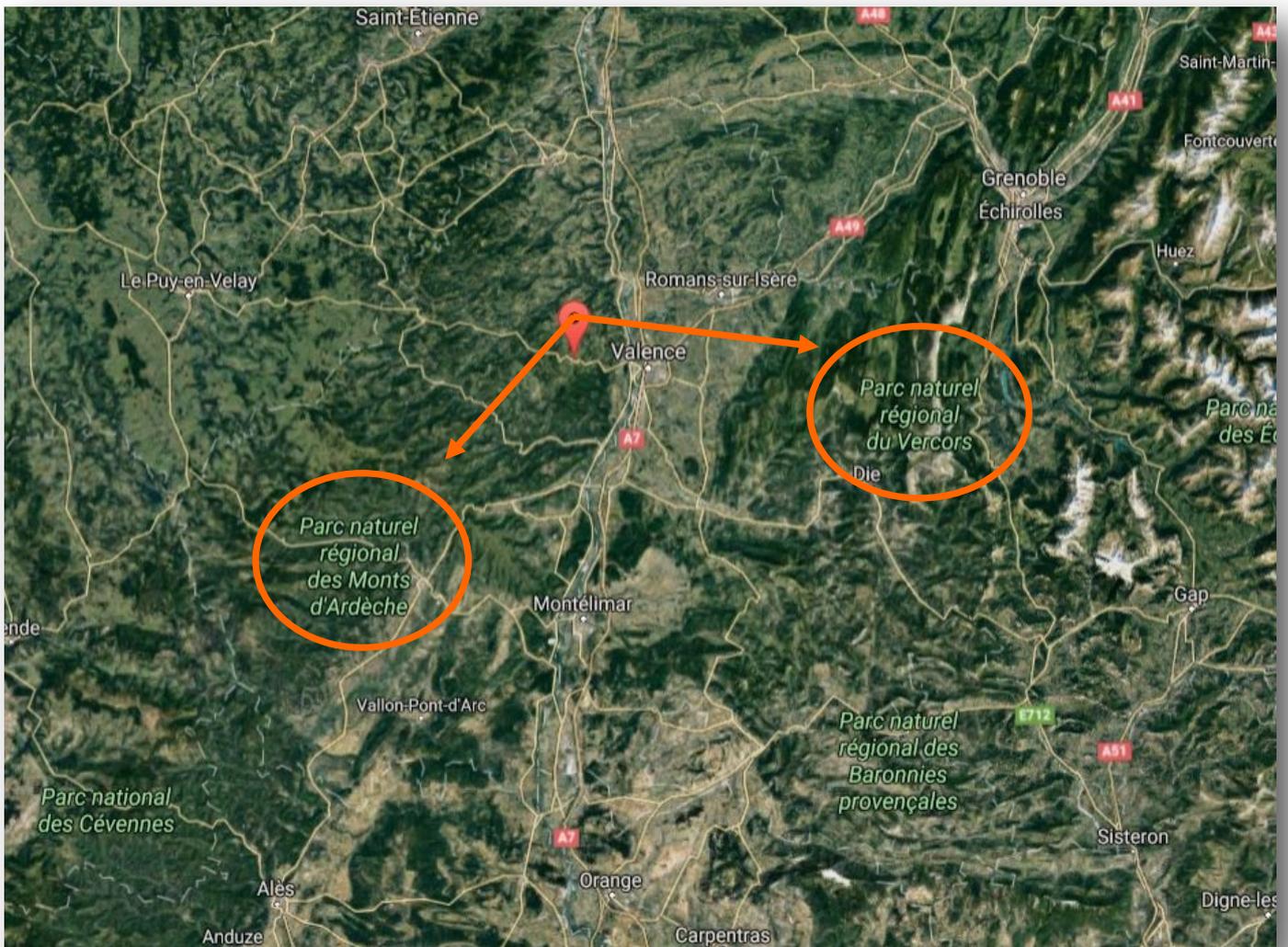
Vue satellite

25 Min de Valence

45 Min de Romans-sur-Isère

55 Min de Montélimar

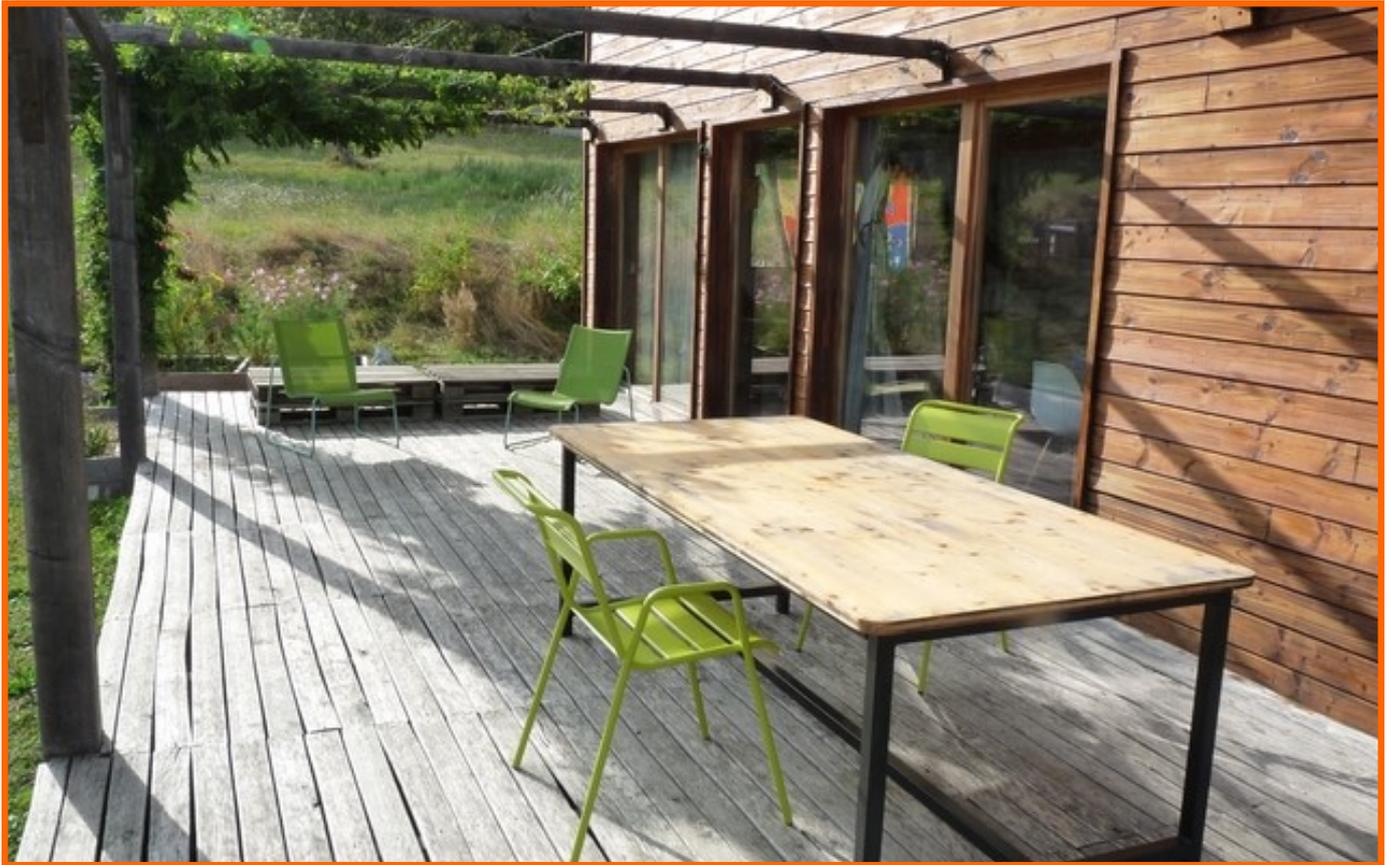
55 Min de Privas



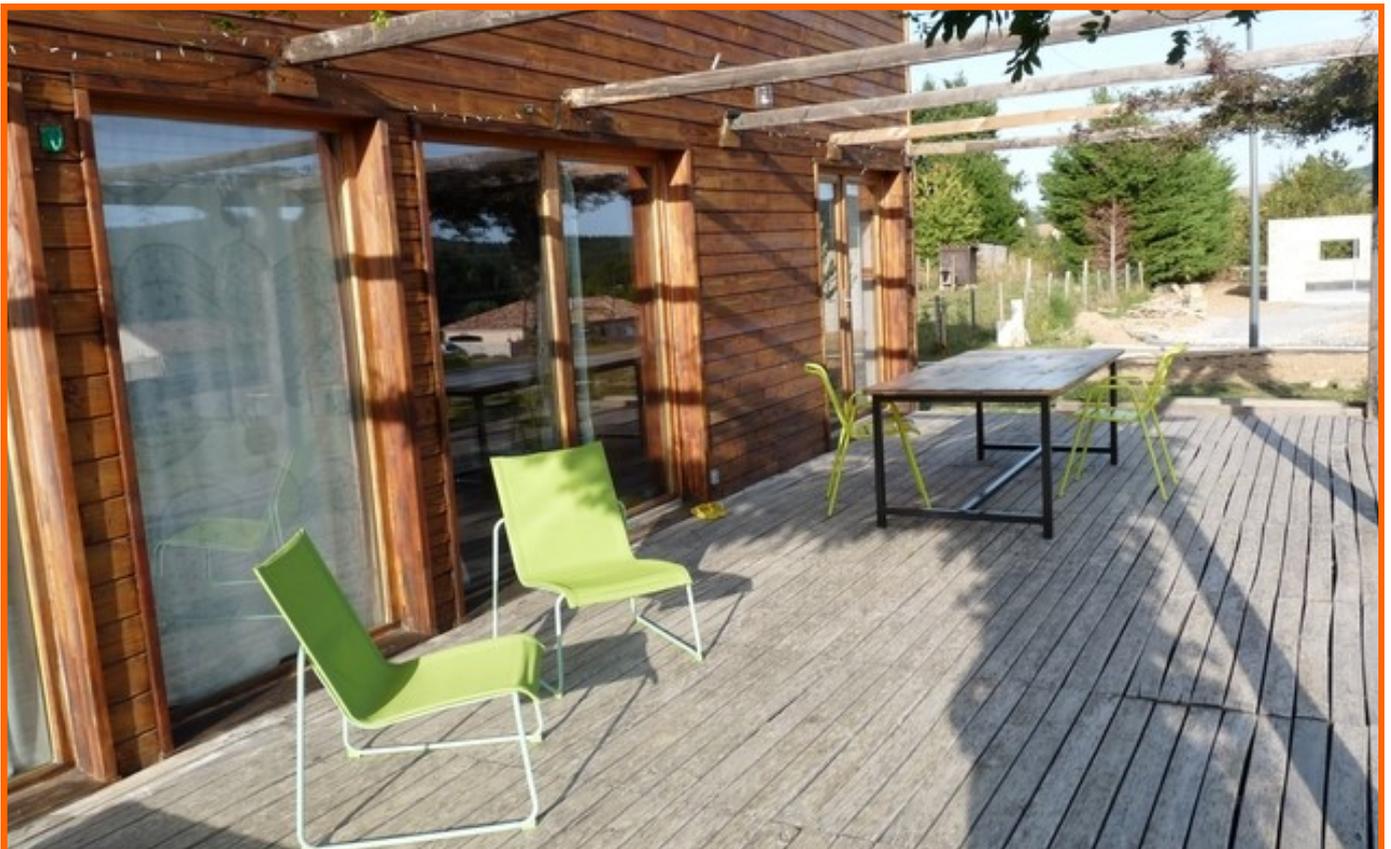


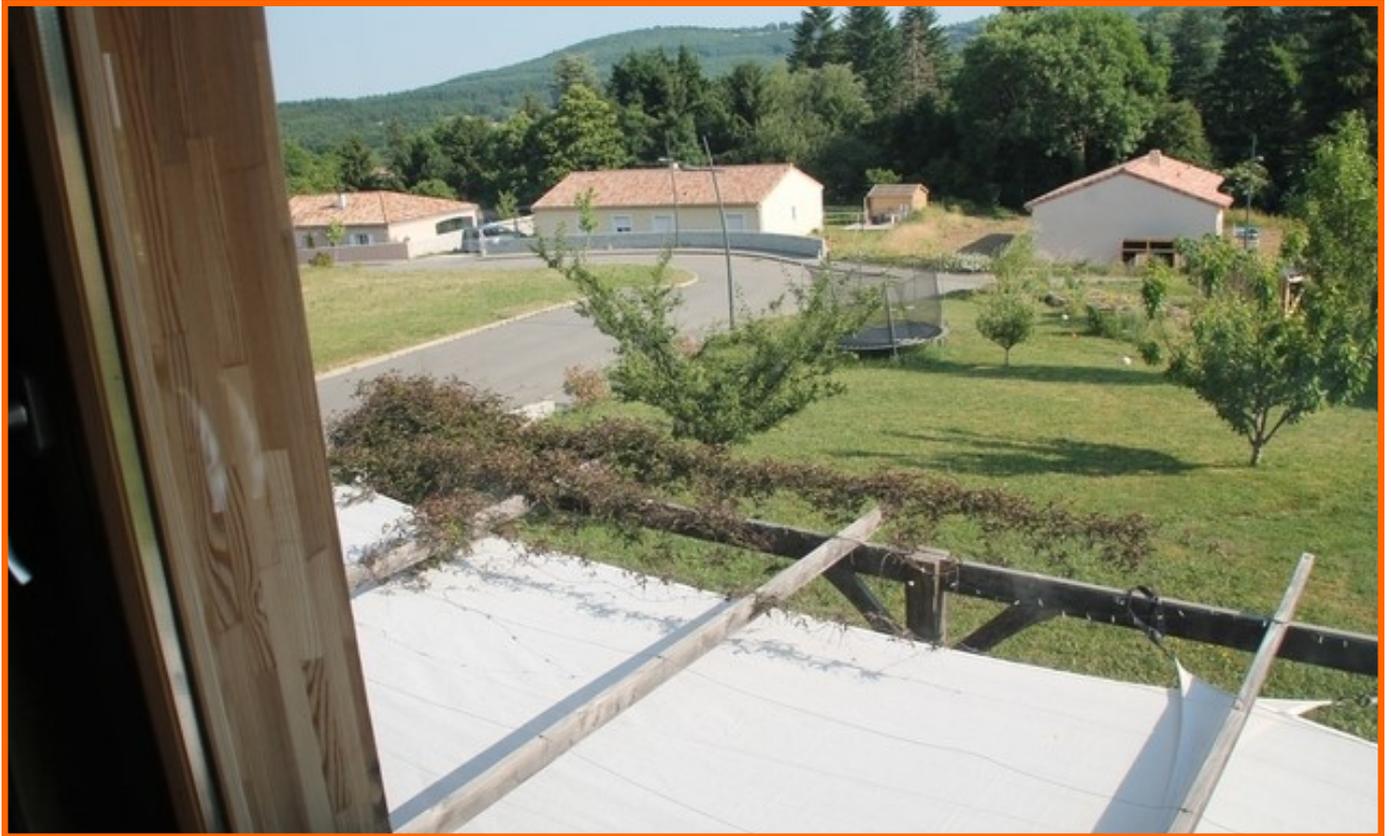
**Une grande maison écologique de 145 m² à ossature bois
Au calme, mais proche des écoles et des commerces
Construite en 2010 avec des matériaux sains et écologiques !**





**Implantée sur un terrain arboré de 1100 m² face à la nature !
Exposition plein sud pour du soleil du levant au couchant
Avec une grande terrasse en bois protégée par une pergola**





**Vos enfants pourront courir dans le jardin
Il est planté de fruitiers pour le bonheur des gourmands
Le terrain est facilement piscinable selon vos désirs**





**Welcome dans cette grande pièce de vie inondée de lumière
Avec une cheminée poêle de masse à foyer fermé**





**Une cuisine ouverte et parfaitement équipée
Avec meubles, électroménager et son bar intégré**





**L'étage s'ouvre sur une belle pièce de détente
Idéale pour recevoir les copains de vos enfants !**





**L'espace nuit comporte trois chambres sur les 2 niveaux
Une salle d'eau au rez-de-chaussée et une salle de bains à l'étage**





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !





Il ne reste que votre visite pour un coup de cœur inévitable...



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<http://www.ardeche.com/ville-village/alboussiere.php>

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Alboussi%C3%A8re>

Informations sur la région :

<http://www.ardeche.com/>

