

Visite du bien : 0720235

Localisation : Bollène
Autoroute : A7 à Bollène

Ville proche : Orange à 20 Km
Aéroport : Avignon ou Lyon

Une belle maison ancienne de Maître de Chais des années 1900 et sa grande piscine sécurisée entourée d'une plage solarium !

Dans un quartier résidentiel, nous découvrons cette belle maison de 230 m² construite en 1900 et entièrement restaurée sur ses deux niveaux. Le portail est électrique et s'ouvre sur un grand jardin de 1225 m² paysagé et fleuri grâce à la main verte qui l'entretient mais aussi à l'arrosage automatique dont il profite. Un peu à l'écart de l'habitation, la piscine de 10 par 10 est sécurisée et bénéficie d'une belle plage solarium. Un local technique est également disponible ainsi qu'un abri voiture et un cellier/cave. Le rez de jardin dispose d'une belle terrasse avec dalle en pierre et d'une tonnelle ou court une glycine. L'entrée est accueillante, et le rez-de-chaussée s'ouvre sur une grande pièce de vie de 75 m² avec une cuisine équipée, une arrière cuisine, un salon disposant d'une cheminée d'angle, une chambre climatisée avec salle d'eau, une chambre/bureau climatisée avec une pièce attenante à aménager éventuellement en salle de bains privative et les toilettes. L'étage offre trois chambres mansardées avec placards et planchers de bois dont deux avec salle de bains et toilettes. Pour votre confort dans cette maison, les ouvertures sont en bois, la cheminée est pourvue d'un insert, le chauffage est au gaz, et une alarme est installée. Cette maison ne nécessite aucun travaux et à bénéficié d'un très bon entretien de ses actuels propriétaires. La région est magnifique, de nombreuses promenades ont été préparées pour vous permettre d'apprécier les environs de Bollène : des circuits pédestres balisés sur le plateau du site de Barry, des excursions dans les gorges de l'Ardèche, des visites de châteaux dans le Comtat Venaissin ou encore la route des vins des Côtes-du-rhône ! Côté pratique : Votre nouveau cadre de vie est seulement à 2H40 de Paris avec les gares TGV de Montélimar et Valence. Cette jolie maison est disponible immédiatement et est vendue meublée, détails et inventaire à voir avec la propriétaire !

Type de bien : Maison **Nombre de chambres : 5**

Surface habitable : 230 M² **Piscine : Oui** **Cheminée : Oui**

Surface du terrain : 1225 M² **Garage : Oui** **Terrasse : Oui**

Prix de vente : 498 000 Euros



Le Rez-de-chaussée

Entrée	Hall d'accueil et de réception
Cuisine	1, Ouverte et entièrement équipée Avec meubles et électroménager
Arrière cuisine	Oui
Pièce de vie	Un superbe Open-space de 75 m² (Avec salon et salle à manger)
Cheminée	Oui (Une cheminée d'angle au salon)
Chambre 1	Une chambre climatisée avec salle d'eau
Chambre 2	Une chambre/bureau climatisée (Modulable à souhait)
Pièce annexe	Une pièce attenante à aménager (Salle de bains privative possible)
WC	1

A l'étage

Chambres	3 chambres mansardées avec placards (Dont deux avec salle de bains et toilettes)
-----------------	---

Détails du bien

Exposition	Plein Sud (Du soleil du levant au couchant)
Structure du bien	Pierres du pays de 1900
Charpente	Traditionnelle
Couverture	Tuiles mécaniques
Ouvertures	Fenêtres et portes fenêtres en bois
Abri voiture	Oui
Piscine	Oui, de 10 Par 10 et sécurisée Avec une belle plage solarium
Chauffage	Chauffage central au gaz
Cellier/Cave	Oui
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Un local technique• Le rez de jardin dispose d'une belle terrasse avec dalle en pierre et d'une tonnelle ou court une glycine• Une alarme est installée

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	7 Min du centre
Supermarché :	3 Km
Hypermarché :	3 Km
Boulangerie	5 Min à pied

Transports

Aéroport :	Avignon/Lyon
Gare SCNF :	Bollène
Bus / Cars :	Sur Place
Autoroute :	Bollène

Services médicaux

Médecin :	7 Min du centre
Pharmacie :	7 Min du centre
Dentiste :	7 Min du centre
Hôpital :	Orange à 35 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur Place
Maternelles :	Sur Place
Primaires :	Sur Place
Collège :	Bollène
Lycée :	Bollène

Loisirs et activités

- La région est magnifique, de nombreuses promenades ont été préparées pour vous permettre d'apprécier les environs de Bollène : des circuits pédestres balisés sur le plateau du site de Barry, des excursions dans les gorges de l'Ardèche, des visites de châteaux dans le Comtat Venaissin ou encore la route des vins des Côtes-du-rhône !
- Tous loisirs et sports à quelques pas !
- Précisons également la proximité du Luberon et de la Cité des Papes, la ville d'Avignon

Localisation & plan

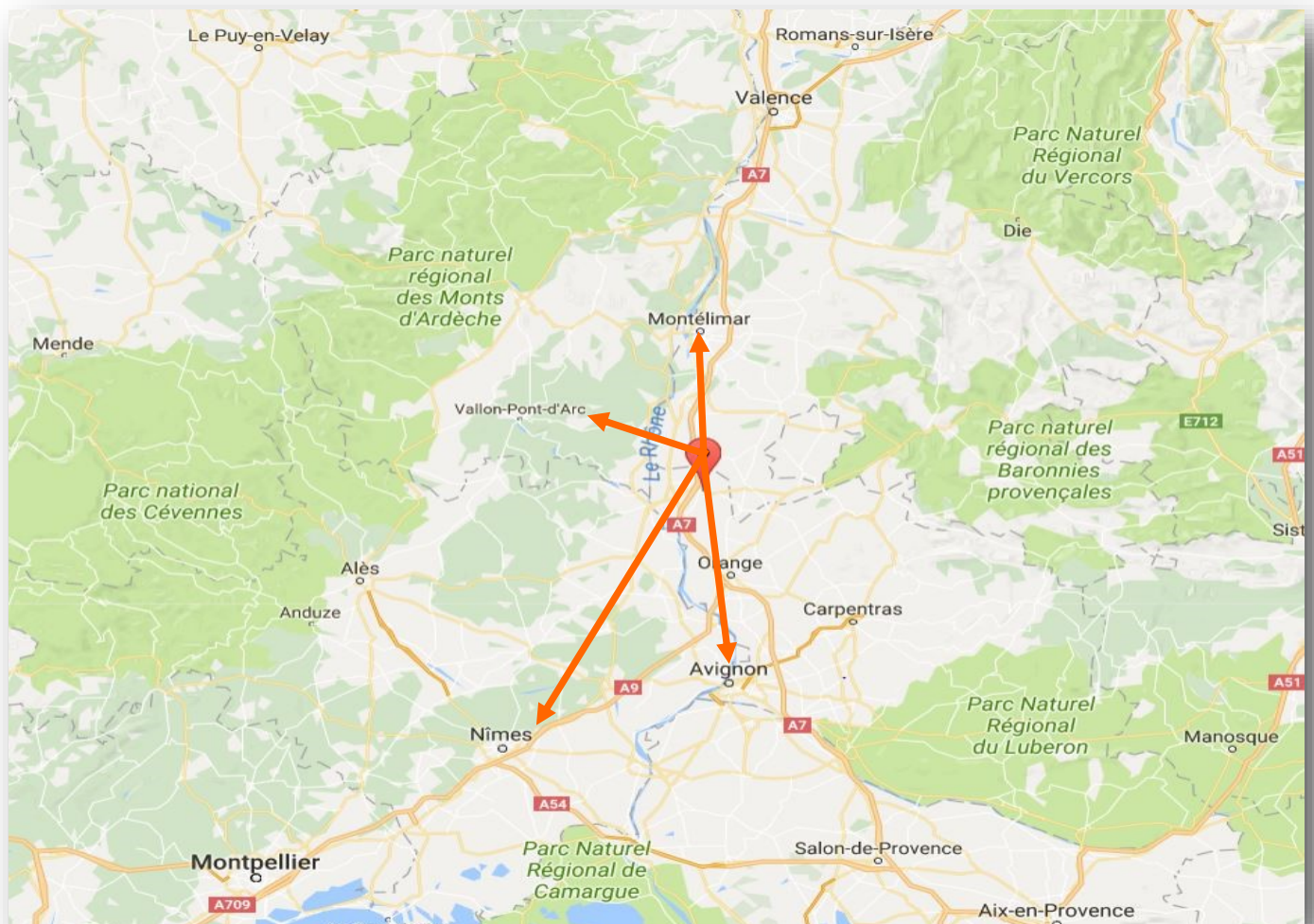
30 km de Montélimar

30 km de Orange

50 km de Avignon

80 km de Valence

A 2H40 de Paris avec le TGV !



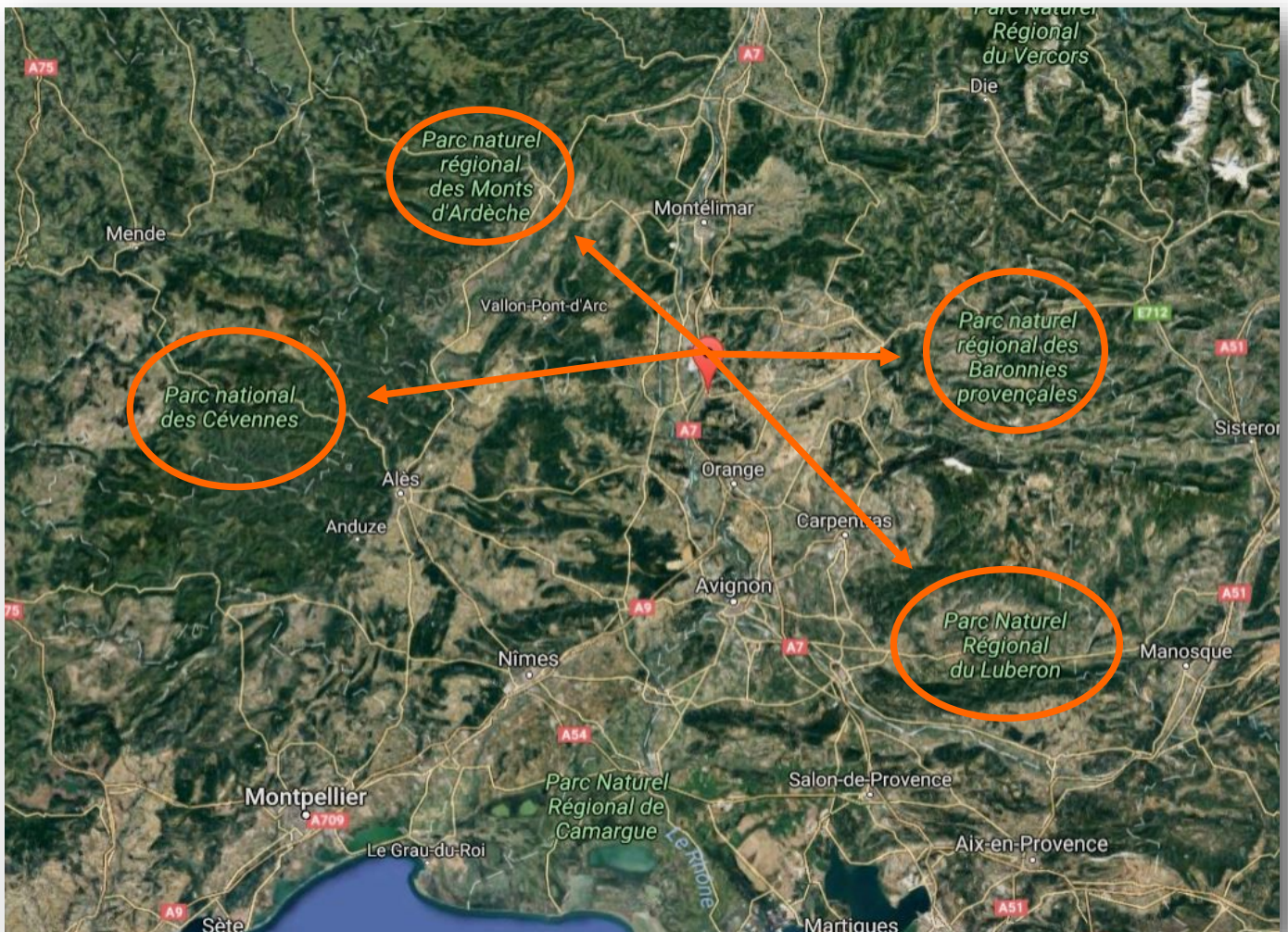
Vue satellite

30 Min de Montélimar

30 Min de Orange

40 Min de Avignon

50 Min de Valence





**Cachée dans son écrin de verdure
Une belle maison ancienne de Maître de Chais des années 1900
Et le portail électrique s'ouvre devant nous !**





Un grand jardin de 1225 m² entièrement paysagé et fleuri
Une belle terrasse avec dalle en pierre pour vos déjeuners
Et une tonnelle ou court une glycine pour vos moments « ZEN »





**Un peu à l'écart de l'habitation, la piscine de 10 par 10 est sécurisée
Et bénéficie d'une belle plage solarium pour parfaire votre bronzage
Une exposition maximale du levant au couchant**





**Une cuisine ouverte et entièrement équipée
La maison a été entièrement restaurée sur ses 2 niveaux**





Une grande pièce de vie très lumineuse de 75 m²
Un chauffage central au gaz très économique





**Un salon disposant d'une cheminée d'angle
Un bel atout : La propriété peut être livrée « clefs en main »**





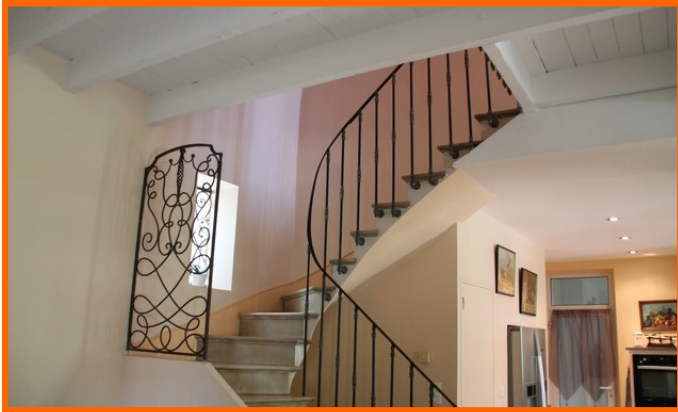
**5 jolies chambres sont présentes pour accueillir les vôtres
Il ne reste que votre visite pour un coup de cœur inévitable...**





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<https://www.ville-bollene.fr/>

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Boll%C3%A8ne>

Informations sur la région :

<http://www.provenceweb.fr/f/vaucluse/bollene/bollene.htm>

