

Visite du bien : 0720236

Localisation : LA GARDE ADHEMAR Ville proche : Pierrelatte
Autoroute : A7 à 12 Km Aéroport : Avignon

Une belle villa avec piscine dans un quartier résidentiel et calme, à deux pas du centre historique !

A une vingtaine de kilomètres au sud de Montélimar, perché sur un éperon rocheux qui surplombe la vallée du Rhône et entièrement piétonnier, La Garde-Adhémar enchante l'amoureux des vieilles pierres, lui faisant parcourir à travers ses ruelles pavées, un passé encore bien présent : murets parcourus de lierre, fiers cyprès, oliviers argentés, ancestrales maisons restaurées avec amour, passages voûtés, petits restaurants, galeries d'art et d'artisanat, placette hors du temps dont vous pourrez goûter le charme en dégustant un verre à la terrasse du café. Avant cette pause, nous visitons cette villa de 140 m² et son annexe, construite sur un terrain de 1138 m² entièrement clos, paysagé et arboré. Le quartier est calme et résidentiel, le portail s'ouvre sur un très beau jardin parfaitement entretenu, planté de cinq oliviers en bonne santé. Une terrasse est disponible sous un chêne séculaire pour les repas entre amis, et un espace « nature » a été créé avec gloriette, terrasse et barbecue, de quoi passer de bons moments au jardin. Deux entrées sont possibles et l'une s'ouvre sur la cuisine équipée de 9 m². Le séjour/salon de 40 m² est pourvu d'une cheminée en pierre à foyer ouvert. Un garage de 20 m² vient compléter ce niveau. L'étage offre quatre chambres de 9 à 12 m², une salle d'eau et une grande pièce de 25 m² (avec une possibilité de suite parentale) et une salle d'eau. A l'extérieur un atelier de 20 m² et un garage de 50 m² raviront les bricoleurs. Sur une des terrasses, une véranda de 17 m² est installée et un balcon est présent sur trois ouvertures. Cette maison est parfaitement pensée, facile et agréable à vivre au quotidien. Cerise sur le gâteau, un potager vous donnera la joie de cultiver vos légumes, et quelques arbres fruitiers raviront les gourmands ! Pour votre confort dans cette villa, le chauffage est au gaz, les ouvertures sont en PVC et les baies sont en aluminium. Cette villa est en parfait état et pourra accueillir une famille désireuse de s'installer dans cette belle région. Et pour finir votre découverte du village, pourquoi ne pas terminer votre visite dans le charmant jardin, en contrebas de l'église, rempli d'odorantes plantes aromatiques et médicinales, histoire de vous mettre aux parfums ... de cette jolie Provence !

Type de bien : Villa Chambres : 4

Surface habitable : 140 M² Piscine : Oui Garage : Oui

Surface du terrain : 1138 M² Terrasse : Oui Cheminée : Oui

Prix de vente : 265 000 Euros



Rez-de-chaussée

Entrées	2
Salon	Un séjour/salon de 40 m²
Cuisine	1, Entièrement équipée Avec meubles et électroménager (Et son accès indépendant)
Cheminée	Oui Avec une cheminée en pierre a foyer ouvert
Garage	Oui, de 20 m²
Buanderie	1
WC	1

A l'étage

Chambres	4, de 9 à 12 m² (2 cabinets de toilette dans 2 chambres)
Salle d'eau	1, Aménagée
Annexe	Une grande pièce de 25 m² (Avec une possibilité de suite parentale)
WC	1

Détails du bien

Exposition	Plein sud
Architecture	Briques de 0,30
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Au gaz
Couverture	Tuiles mécaniques
Piscine	Oui, de forme haricot
Ouvertures	Ouvertures en double vitrage Baies en Aluminium + PVC
Garage	Un garage extérieur de 50 m² + Un atelier de 20 m² pour les bricoleurs
Véranda	Oui, de 17 m²
Air conditionné	Oui Réversible au RDC et à l'étage
Balcon	Oui Présent sur trois ouvertures
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Un espace « nature » a été créé avec gloriette, terrasse et barbecue, de quoi passer de bons moments au jardin • Cette villa est en parfait état !

Commodités & environnement

Commerces

De proximité : Sur Place
Supermarché : 8 Min
Hypermarché : 8 Min
Epicerie : Sur Place

Transports

Aéroport : 56 Km
Gare TGV : 7 Km
Bus / Cars : Sur Place
Autoroute A7 : 12 Km

Services médicaux

Médecin : 5 Km
Pharmacie : 7 Km
Dentiste : 7 Km
Hôpital : Montélimar

Écoles

Garderie, crèches : Sur Place
Maternelles : Sur Place
Primaires : Sur Place
Collège : 7 Km
Lycée : 7 Km

Loisirs et activités

- La région est magnifique et très touristique avec une multitude de sites remarquables à découvrir, cachés dans les collines verdoyantes baignées par le Rhône
- Et pour finir votre découverte du village, pourquoi ne pas terminer votre visite dans le charmant jardin, en contrebas de l'église, rempli d'odorantes plantes aromatiques et médicinales, histoire de vous mettre aux parfums ... de cette jolie Provence !
- Tous sports et loisirs à quelques pas !

Localisation & plan

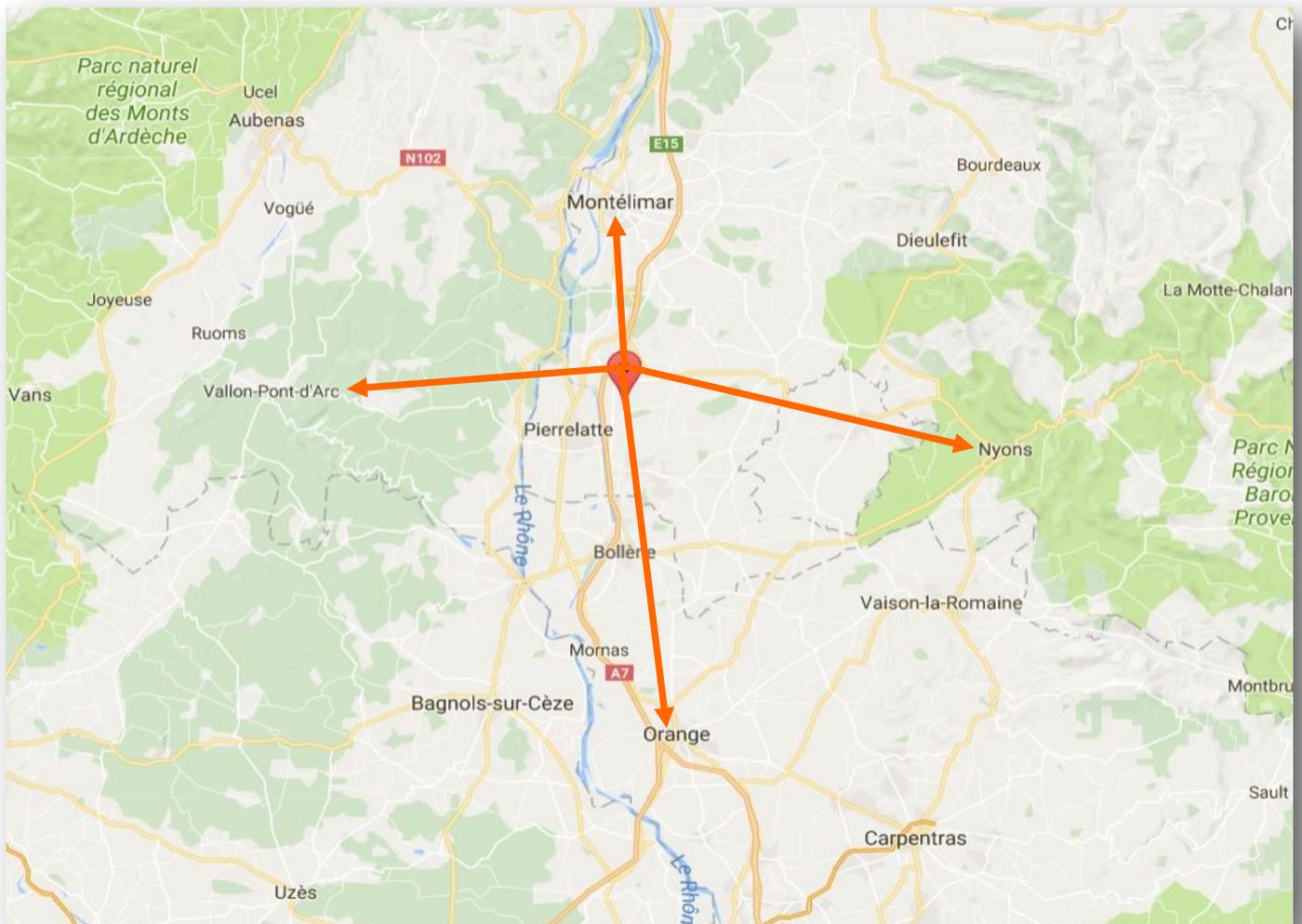
22 km de Montélimar

45 km de Vallon-Pont-d'Arc

7 km de Pierrelatte

35 km de Orange

A 22 Km de la Capitale du Nougat !



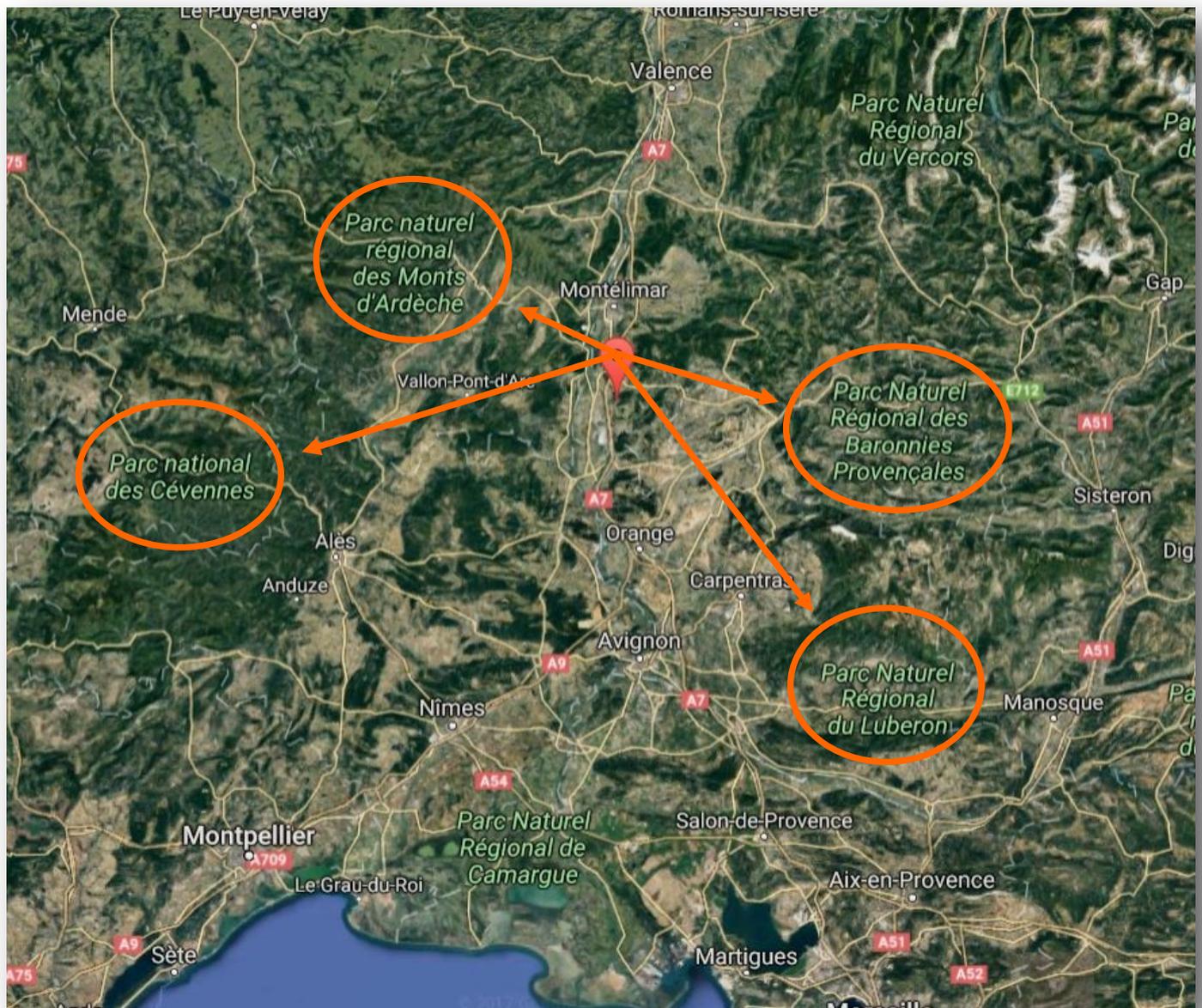
Vue satellite

25 Min de Montélimar

50 Min de Vallon-Pont-d'Arc

10 Min de Pierrelatte

35 Min de Orange





**Dans l'un des plus beaux villages de France
Vous serez sous le charme de cette belle villa de 140 m² habitables
Dans un quartier résidentiel et calme, à deux pas du centre historique**



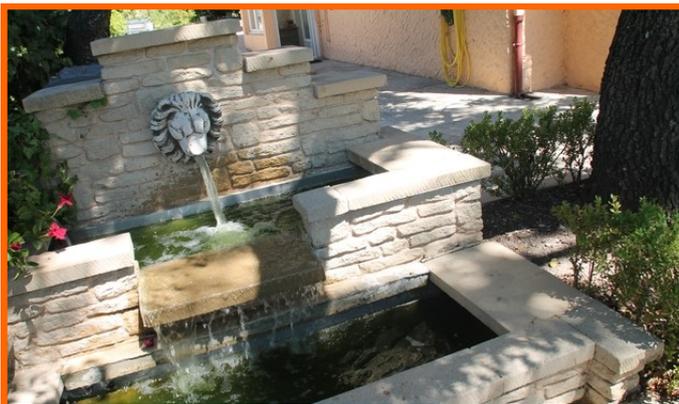


**Le portail s'ouvre sur un très beau jardin parfaitement entretenu
Planté de cinq oliviers en bonne santé et de nombreuses essences
De plus, un potager vous donnera la joie de cultiver vos légumes**





**Un espace « nature » a été créé :
Avec gloriette, fontaine, terrasse et barbecue
De quoi passer de bons moments entre amis au jardin !**



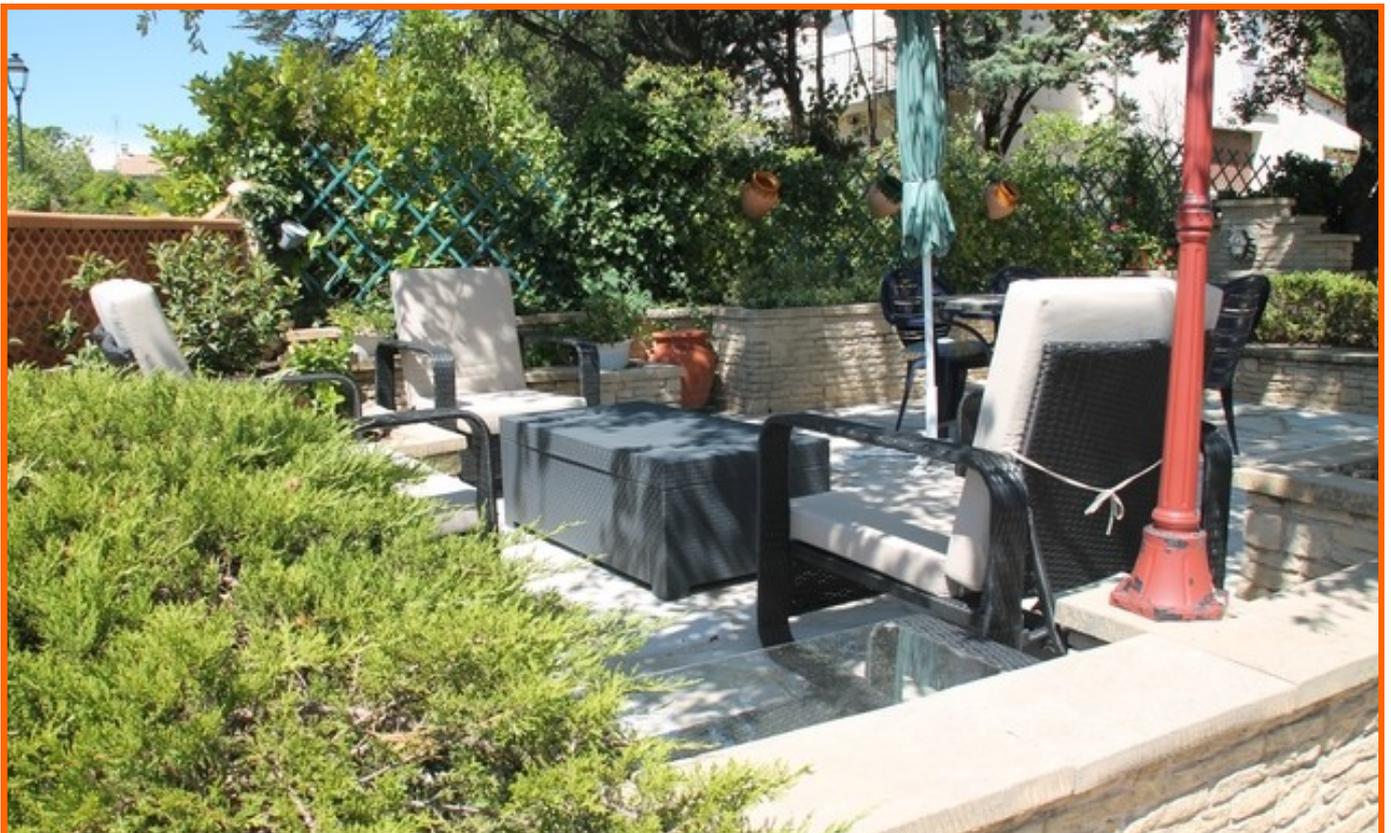


**Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de la piscine
De 5 par 2,50 et de forme haricot
Avec une plage solarium en Opus-Incertum**



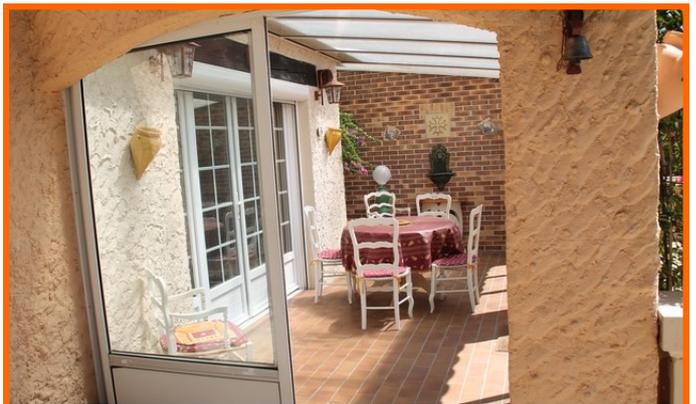


**Cette maison est parfaitement pensée et facile à vivre
De nombreuses terrasses sont à votre disposition
Et l'exposition est maximale du levant au couchant**





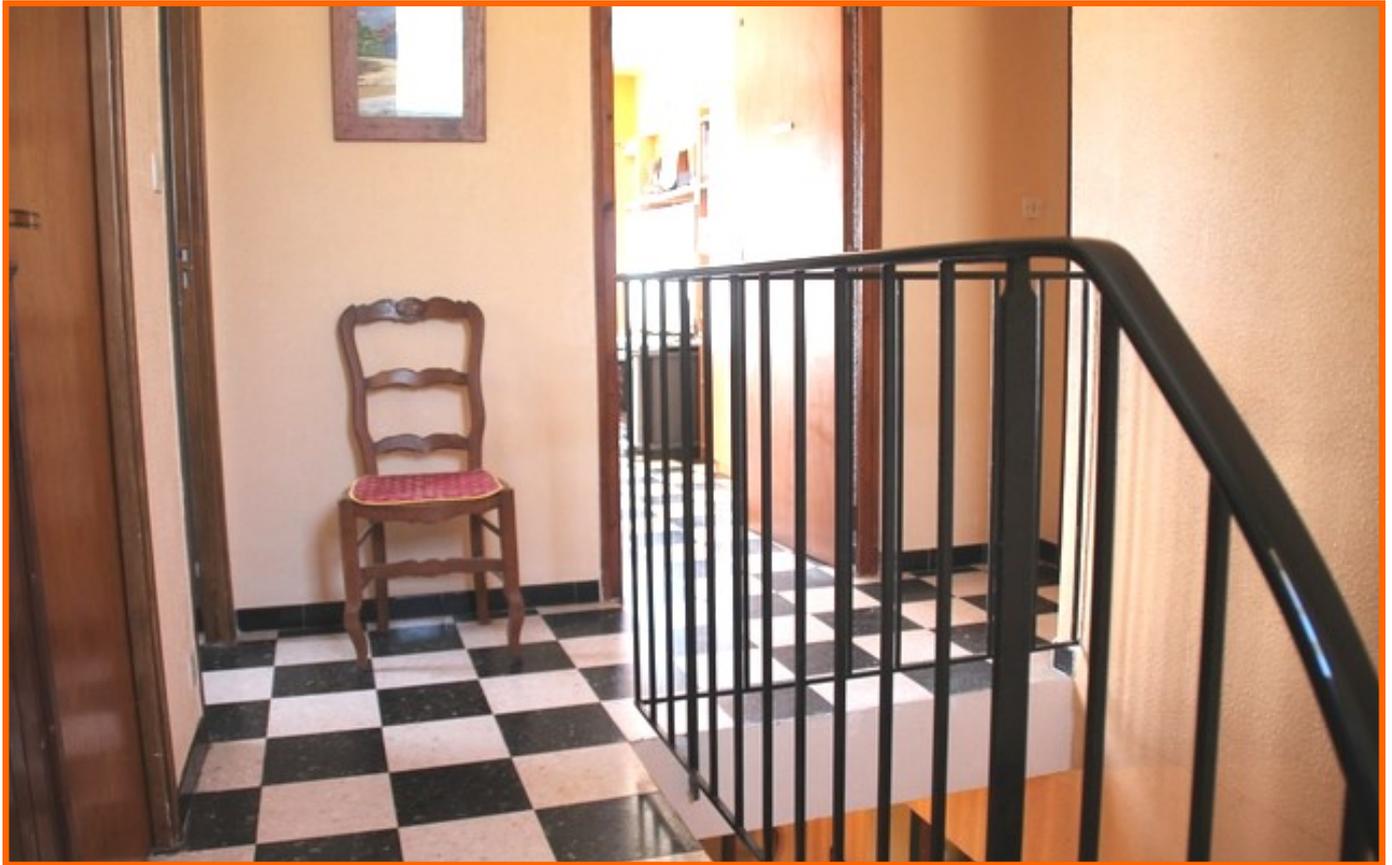
**Le séjour/salon de 40 m² est pourvu d'une cheminée en pierre
Les ouvertures sont en PVC et les baies sont en aluminium
Chauffage au gaz très économique et une véranda de 17 m²**



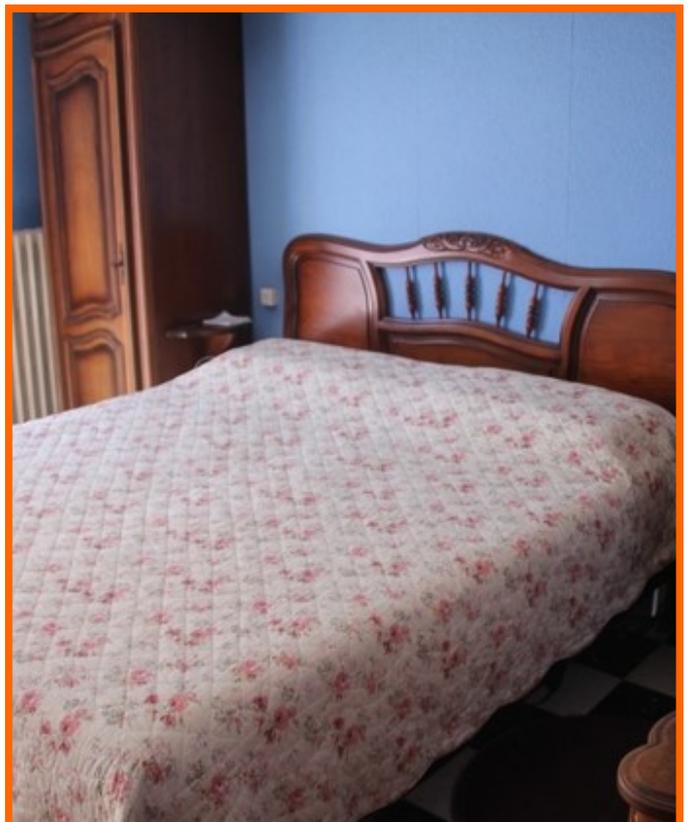


**Deux entrées sont possibles sur la propriété
Et l'une s'ouvre sur la cuisine équipée de 9 m²
Avec meubles, électroménager et un accès direct au jardin**





**Vous disposerez de 4 chambres pour accueillir les vôtres
+ Une salle d'eau avec 2 cabinets de toilette dans 2 chambres**





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune:
<https://www.la-garde-adhemar-ot.org/>

Informations sur la région :
<http://www.ladrome.fr/>

