

Visite du bien : 0720238

Localisation : Vaison-la-Romaine

Ville proche : Orange à 28 Km

Autoroute : A 7 à 28 Km

Aéroport : Marignane

Une villa de charme avec piscine et Pool-house sur un terrain paysagé et entièrement clos de 6200 m² !

Partons à la découverte de cette villa de 1972 construite sur un terrain paysagé et entièrement clos de 6200 m², superbement arboré avec piscine de 100 m³, plage solarium et pool-house. Le quartier de Sainte-Croix est un quartier résidentiel très recherché et agréable à vivre. La villa est entièrement close et le portail électrique s'ouvre sur un espace de stationnement et un très beau jardin où les grands arbres côtoient une végétation plus fleurie et estivale. Le jardinier à sans doute la main verte mais le forage présent au jardin permet un bel épanouissement des végétaux. Une dépendante de 66 m² et sa terrasse pourra abriter un membre de votre famille ou faire naître en vous un désir de projet d'accueil touristique. L'habitation principale de 140 m² est composée d'une entrée, une cuisine provençale équipée, une grande pièce de vie avec cheminée en pierre à foyer ouvert, deux chambres, un bureau, une salle d'eau un cellier et les toilettes. Une grande terrasse accessible par la pièce de vie domine le jardin et l'espace piscine en apportant une jolie vue extérieure. Pour votre confort dans cette maison, le garage peut contenir 4 véhicules, les ouvertures sont en aluminium avec double-vitrage, les 2 portails d'entrée dans cette demeure sont motorisés, les dépendances s'étalent sur 190 m² dont un grand chalet avec plusieurs possibilités d'exploitation, le pool-house s'étend sur 45 m² et dispose d'un espace repas et d'un bar. Des panneaux photovoltaïques sont posés sur le toit avec un très bon rendement annuel. Un adoucisseur d'eau et un chauffe-eau solaire sont actifs. Pari réussi pour les actuels propriétaires d'une restauration bien menée pour cette grande et jolie maison ou une famille désireuse de s'installer dans cette belle région pourra très vite trouver ses repères. De nombreuses activités sont proposées au sein de cette belle ville, Ainsi, dans le somptueux décor du Mont Ventoux et des célèbres Dentelles de Montmirail, vous aurez parcouru 20 siècles d'histoire du Comtat Venaissin et de la Provence et vous ne pourrez plus vous passer de ces paysages dont on ne se lasse pas !

Type de bien : Villa

Dépendances : Oui

Surface habitable : 210 M²

Terrasse : Oui Piscine : Oui

Surface du terrain : 6200 M²

Garage : Oui Cheminée : Oui

Prix de vente : 890 000 Euros



L'habitation principale de 140 m²

Entrée	Hall d'accueil et de réception
Cuisine	1, à la tonalité Provençale (Entièrement équipée)
Open-space	Grande pièce de vie très lumineuse (Salon et salle à manger)
Terrasse	Oui
Cheminée	1 En pierre et à foyer ouvert
Chambres	2
Bureau	1
Cellier	1
WC	1, Indépendant
Salle d'eau	1, Aménagée
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Une dépendance de 66 m² avec terrasse pourra abriter un membre de votre famille ou faire naître en vous un désir de projet d'accueil touristique

Détails du bien

Exposition	Plein Sud
Structure du bien	Maçonnerie et doublage brique
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Central au fuel
Garage	Oui Pour 4 voitures
Ouvertures	Double vitrage en Aluminium
Pool-house	Oui, de 45 m² Avec espace repas et bar
Piscine	Oui, de 100 m³ Avec une grande plage solarium
Panneaux photovoltaïques	Oui Avec un très bon rendement annuel
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Un adoucisseur d'eau et un chauffe-eau solaire sont actifs• Les dépendances s'étalent sur 190 m² dont un grand chalet avec plusieurs possibilités d'exploitation

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	Vaison centre
Supermarché :	Vaison centre
Hypermarché :	Vaison centre
Boulangerie :	15 Min à pied

Transports

Aéroport :	Lyon ou Marseille
Gare SCNF :	Orange et Avignon
Bus / Cars :	2 Km
Autoroute A7 :	28 Km

Services médicaux

Médecin :	Vaison centre
Pharmacie :	Vaison centre
Dentiste :	Vaison centre
Hôpital :	Vaison centre

Écoles

Garderie, crèches :	2 Km
Maternelles :	2 Km
Primaires :	2 Km
Collège :	2,5 Km
Lycée :	2,5 Km

Loisirs et activités

- La région est superbe, chargée d'histoire, et même si la montée grimpe un peu, allez jusqu'au sommet de la Haute Ville, le panorama offert sur Vaison et ses environs récompensera largement votre effort
- Tous sports et loisirs à quelques pas : VTT, équitation, randonnées, pêche, golf...
- Joyau de la Provence Romaine comme son nom l'indique, Vaison la Romaine fait partie des sites incontournables du Haut Vaucluse

Localisation & plan

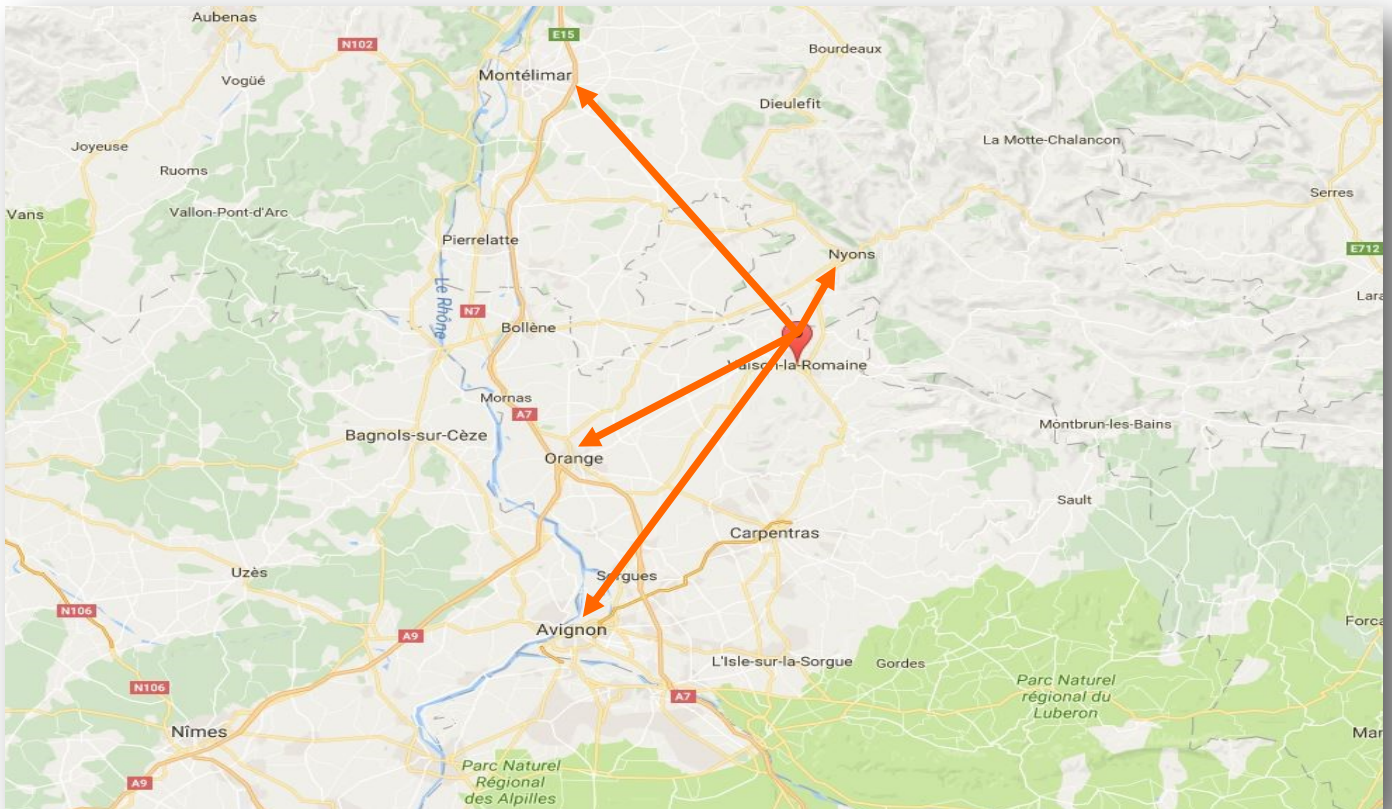
15 km de Nyons

50 km d'Avignon

28 km d'Orange

60 km de Montélimar

Bienvenue dans le haut Vaucluse !



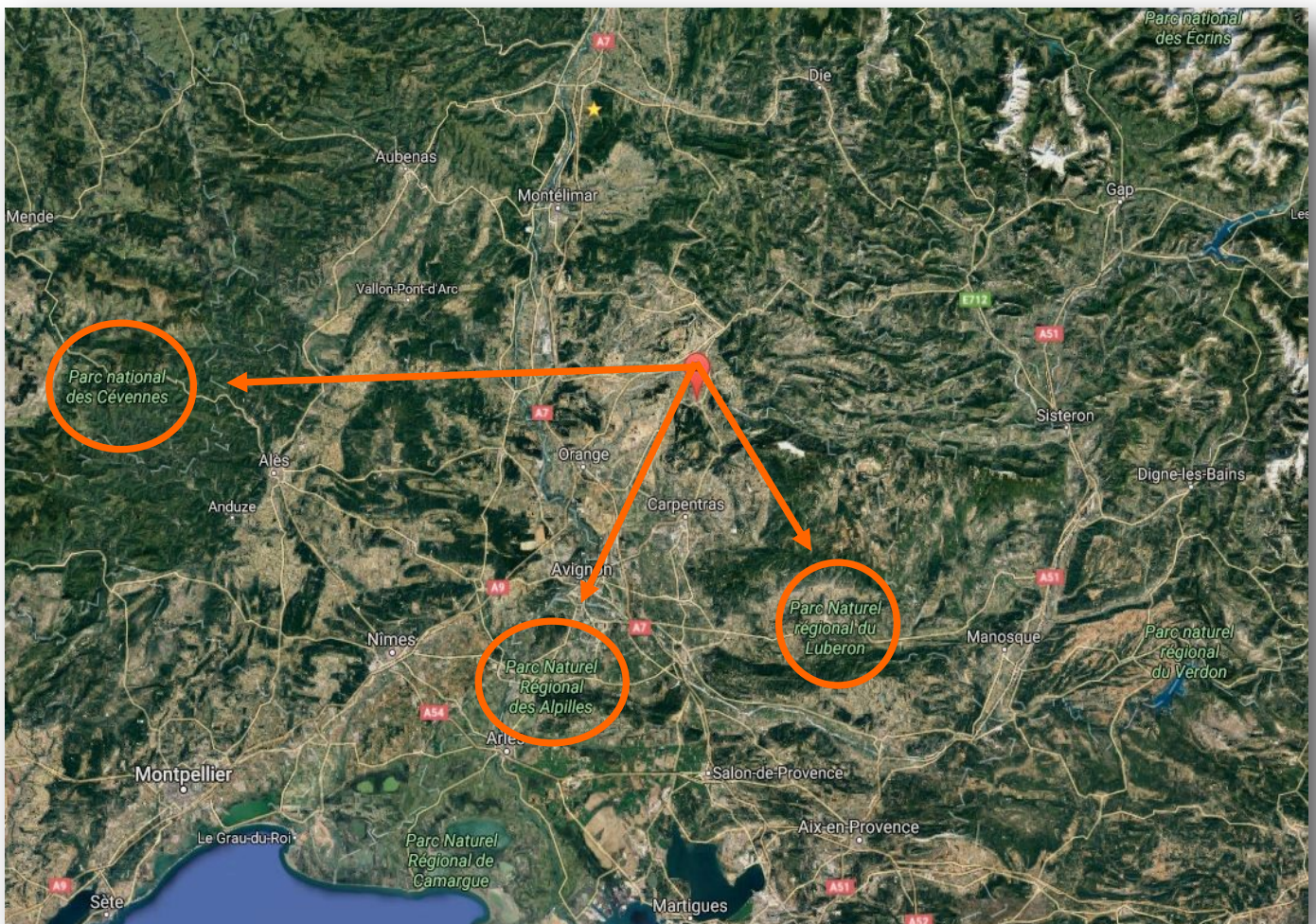
Vue satellite

20 Min de Nyons

50 Min d'Avignon

30 Min d'Orange

1H00 de Montélimar





**Proche du Mont Ventoux et des Dentelles de Montmirail
Venez découvrir cette villa de charme aux excellentes prestations
Dans le quartier résidentiel et très recherché de Sainte-Croix**





**Un terrain paysagé et entièrement clos de 6200 m²
Les grands arbres côtoient une végétation fleurie et estivale**





**Une superbe piscine de 100 m³ avec une plage solarium
Le forage au jardin permet un bel épanouissement des végétaux**





**Le Pool-house s'étend sur 45 m² et dispose d'un espace repas et d'un bar
Une exposition plein sud pour du soleil du matin au soir**





**Une grande terrasse extérieure est accessible par la pièce de vie
Elle domine le jardin et l'espace piscine en apportant une jolie vue**





**Une cuisine provençale entièrement équipée
Avec meubles, électroménager et un espace repas
Les ouvertures sont en aluminium avec le double-vitrage**



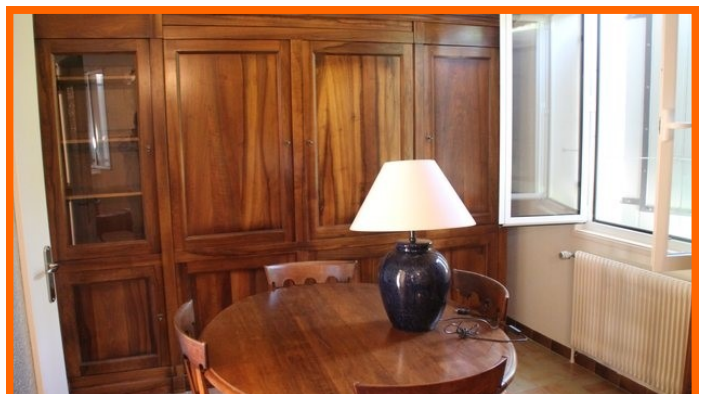
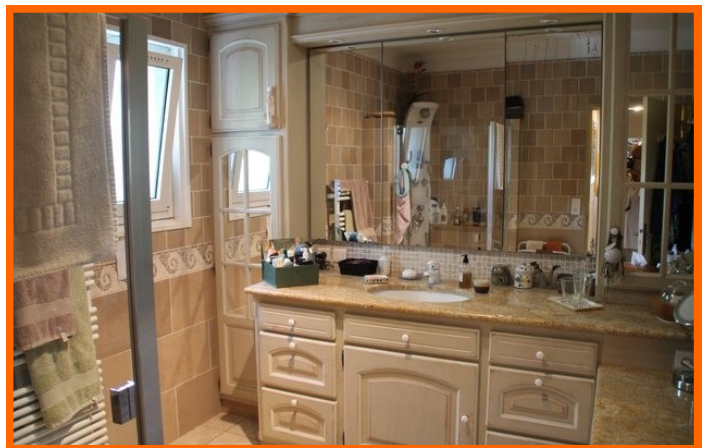


**Une grande pièce de vie avec cheminée en pierre à foyer ouvert
Un chauffage central au fuel pour votre confort
Un adoucisseur d'eau et un chauffe-eau solaire sont actifs**





2 chambres + un bureau, de belles prestations et une décoration raffinée
Une salle de bains entièrement aménagée
Un coup de cœur habitable de suite sans aucuns travaux !



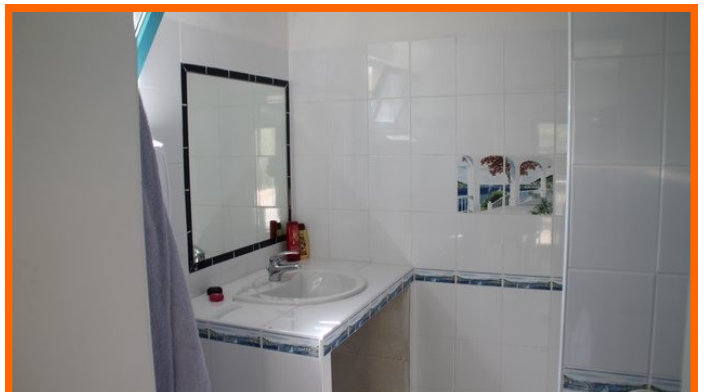


Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région?

Site de la commune :

<http://www.vaison-la-romaine.com/>

Office du tourisme du Vaucluse :

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

Informations sur la région :

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

