

Visite du bien : 0720240

Localisation : JOYEUSE
Autoroute : A 7 à 55 Km

Ville proche : Vallon-Pont-d-Arc
Aéroport : Lyon à 200 Km

Venez découvrir cette grande maison de 230 m² avec piscine et son appartement indépendant, implantée sur un terrain de 4000 m² !

Situé sur une colline dominant les Gorges de la Baume, au pied des Cévennes et bordé de plateaux calcaires, le village de Joyeuse bénéficie d'un climat méditerranéen. Connue comme la cité de Charlemagne, qui y livra bataille, la ville de Joyeuse a rattaché son nom et son origine, (si on en croit la légende), à sa célèbre épée. Joyeuse est aussi une ancienne capitale de la soie, avec magnaneries, moulinages et vieilles échoppes. La cité offre un riche patrimoine qu'elle s'est efforcée de préserver. A 2 km du village sur le plateau, nous visitons cette grande maison édifée en 2009, d'une surface habitable de 230 m² sur un terrain de 4500 m². Une dépendance de 20 m² est présente au jardin. La villa est bâtie sur un sous-sol de 68 m² avec garage et l'appartement indépendant de 65 m² possède une cuisine équipée, 2 chambres, une salle de bains et les toilettes, un bel atout pour recevoir vos amis et votre famille en toute indépendance. Une terrasse couverte de 14 m² est disponible à ce même niveau. Le rez-de-chaussée propose un espace jour style loft avec une entrée ouverte sur une grande pièce de vie de 68 m² disposant d'une belle cuisine américaine moderne, le tout donnant sur une jolie terrasse pourvue d'une piscine de 4 par 2,50 avec une plage solarium. Trois grandes chambres de 15 m² se partagent l'espace nuit ainsi qu'une salle de bains avec douche à l'italienne, baignoire et meuble double vasque. Au dessus du salon une mezzanine de 30 m² pourra accueillir un coin lecture ou un bureau. Pour votre confort dans cette maison, le chauffage est par pompe à chaleur air/eau, les fenêtres sont en PVC et les volets battants en aluminium. Un beau potentiel habitable dans cette grande maison pour une famille désireuse de s'installer dans un secteur animé et vivant riche de son passé. La région est très touristique et les activités ne manquent pas : baignade au Petit-Rocher, canoë kayak, spéléologie, pêche, randonnées pédestres, randonnée à cheval, vélo, VTT, escalade, canyoning, il y en aura pour toute la famille !

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

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

Surface du terrain : 4500 M² **Terrasse : Oui** **Sous-sol : Oui**

Prix de vente : 310 000 Euros



Le Rez-de-chaussée

Entrée	1 Hall d'accueil ouvert
Cuisine	1 Américaine et entièrement équipée
Open-Space	Une grande pièce de vie très lumineuse de 68 m²
Terrasse	Oui Avec un accès direct à la piscine
Chambres	3 grandes chambres de 15 m²
Salle de bains	1, Aménagée Avec douche à l'italienne, baignoire + Meuble double vasque
WC	1

La mezzanine de 30 m²

Observations	<ul style="list-style-type: none">Au dessus du salon, une mezzanine de 30 m² pourra accueillir un coin lecture ou un bureau
---------------------	---

L'appartement indépendant de 65 m²

Entrée	1
Cuisine	1, Equipée
Chambres	2
Salle de bains	1
WC	1
Terrasse	Une terrasse couverte de 14 m²
WC	1

Les dépendances

Observations

- **Une dépendance de 20 m² est présente au jardin**
- **La villa est bâtie sur un sous-sol de 68 m² avec garage**

Détails du bien

Exposition	Plein Sud
Structure du bien	Briques de 0,20 et isolation de 100mm
Chauffage	Pompe à chaleur Air/Eau (+ Convecteurs électriques)
Couverture	Tuiles mécaniques
Ouvertures	Double vitrage en PVC Avec volets battants en Aluminium
Garage	Oui, de 30 m²
Piscine	Oui, de 4 par 2,50 (Avec plage solarium)
Cheminée	Un poêle à bois au salon
Observations	<ul style="list-style-type: none">• Une construction saine édifée en 2009

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	2,5 Km
Supermarché :	2,5 Km
Hypermarché :	2,5 Km
Boulangerie	Sur place

Transports

Aéroport :	Lyon à 200 Km
Gare SCNF :	55 Km
Bus / Cars :	1 Km
Autoroute :	A7 à 55 Km

Services médicaux

Médecin :	2,5 Km
Pharmacie :	2,5 Km
Dentiste :	2,5 Km
Hôpital :	2,5 Km

Écoles

Garderie, crèches :	2,5 Km
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	Sur place
Lycée :	Aubenas

Loisirs et activités

- La région est très touristique et les activités ne manquent pas : baignade au Petit-Rocher, canoë kayak, spéléologie, pêche, randonnées pédestres, randonnée à cheval, vélo, VTT, escalade, canyoning, il y en aura pour toute la famille !
- Situé sur une colline dominant les Gorges de la Baume, au pied des Cévennes et bordé de plateaux calcaires, le village de Joyeuse bénéficie d'un climat méditerranéen

Localisation & plan

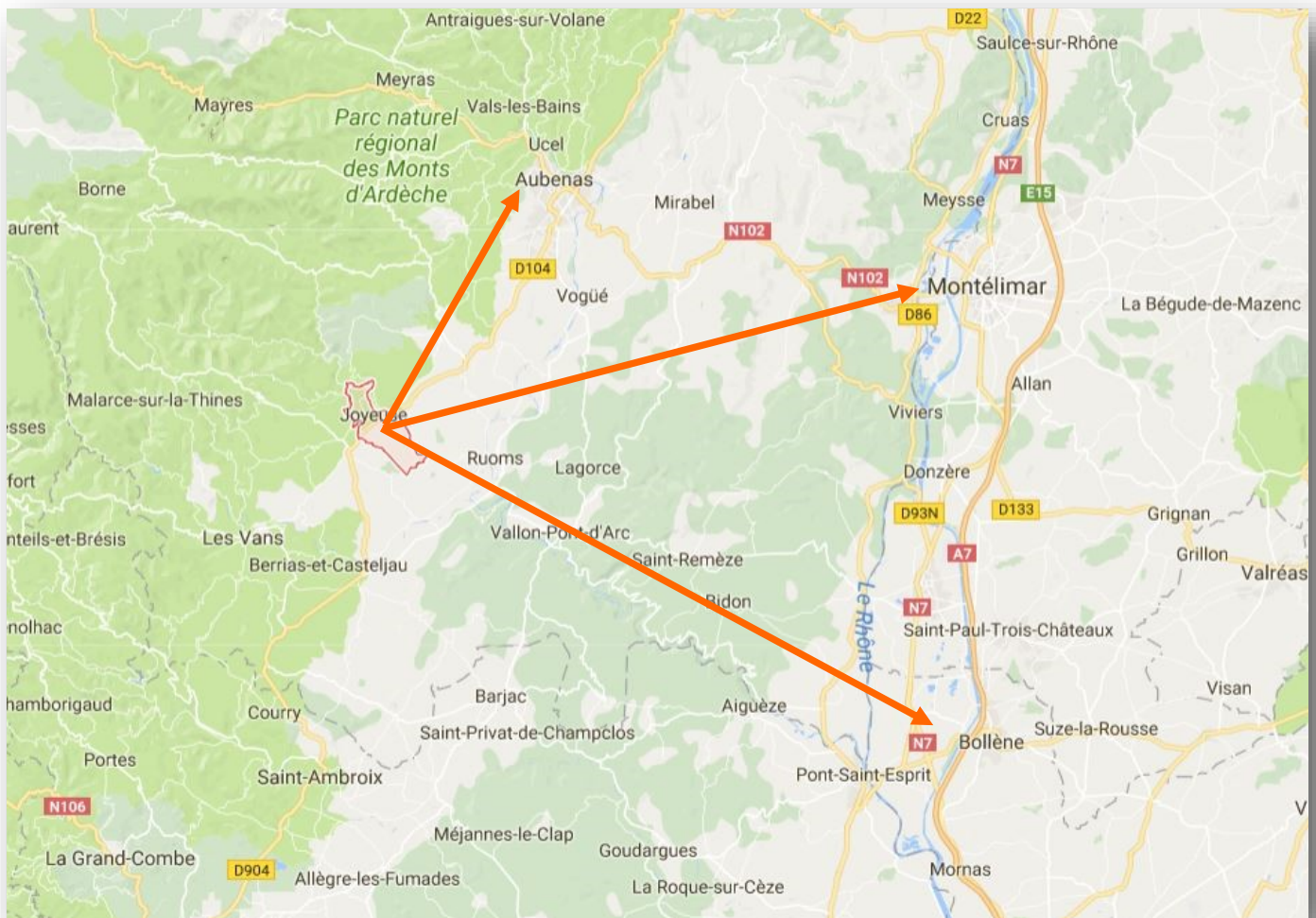
90 km de Valence

20 km de Aubenas

55 km de Montélimar

70 km de Bollène

Bienvenue en Ardèche !



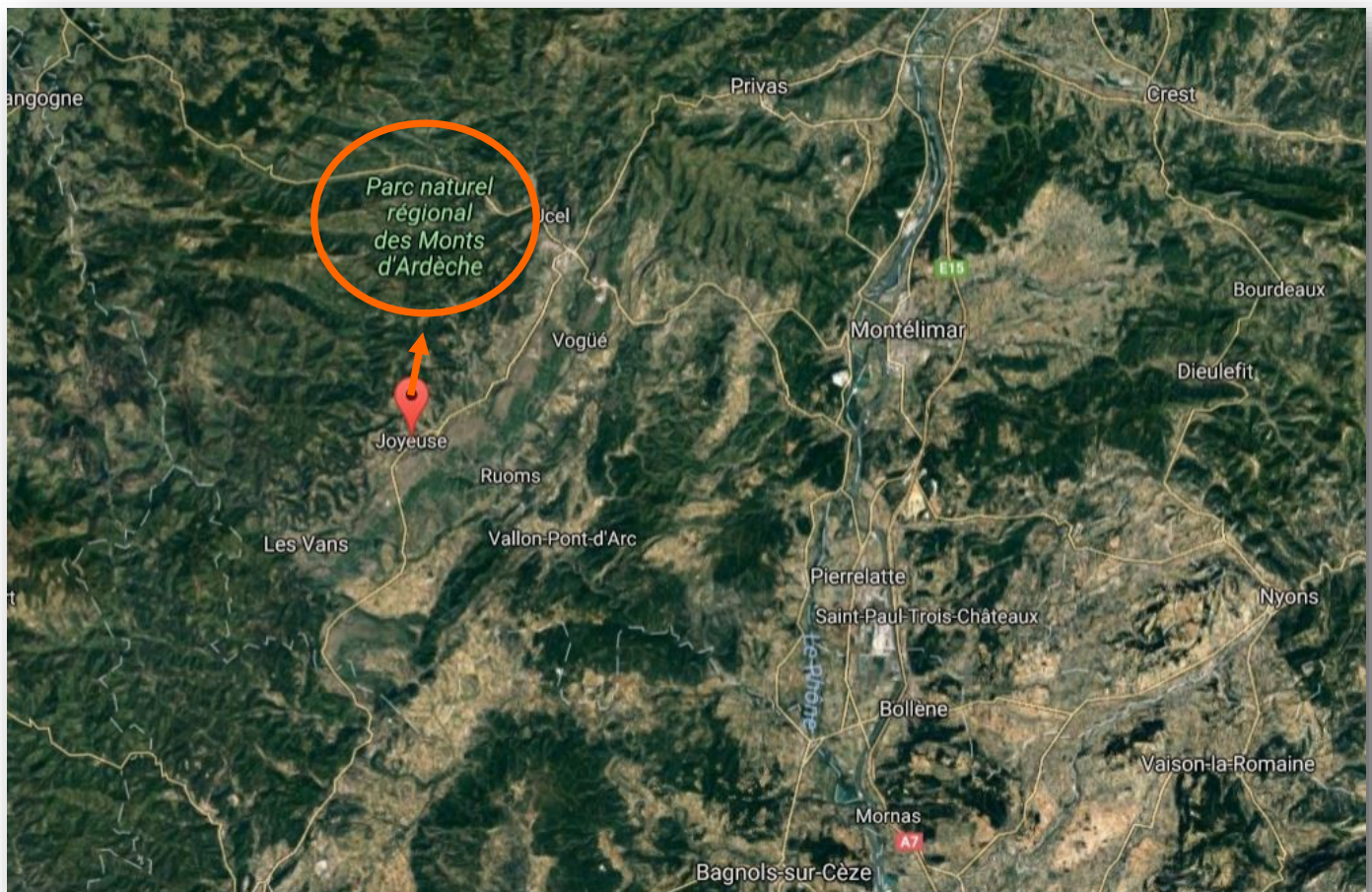
Vue satellite

1H20 de Valence

30 Min de Aubenas

55 Min de Montélimar

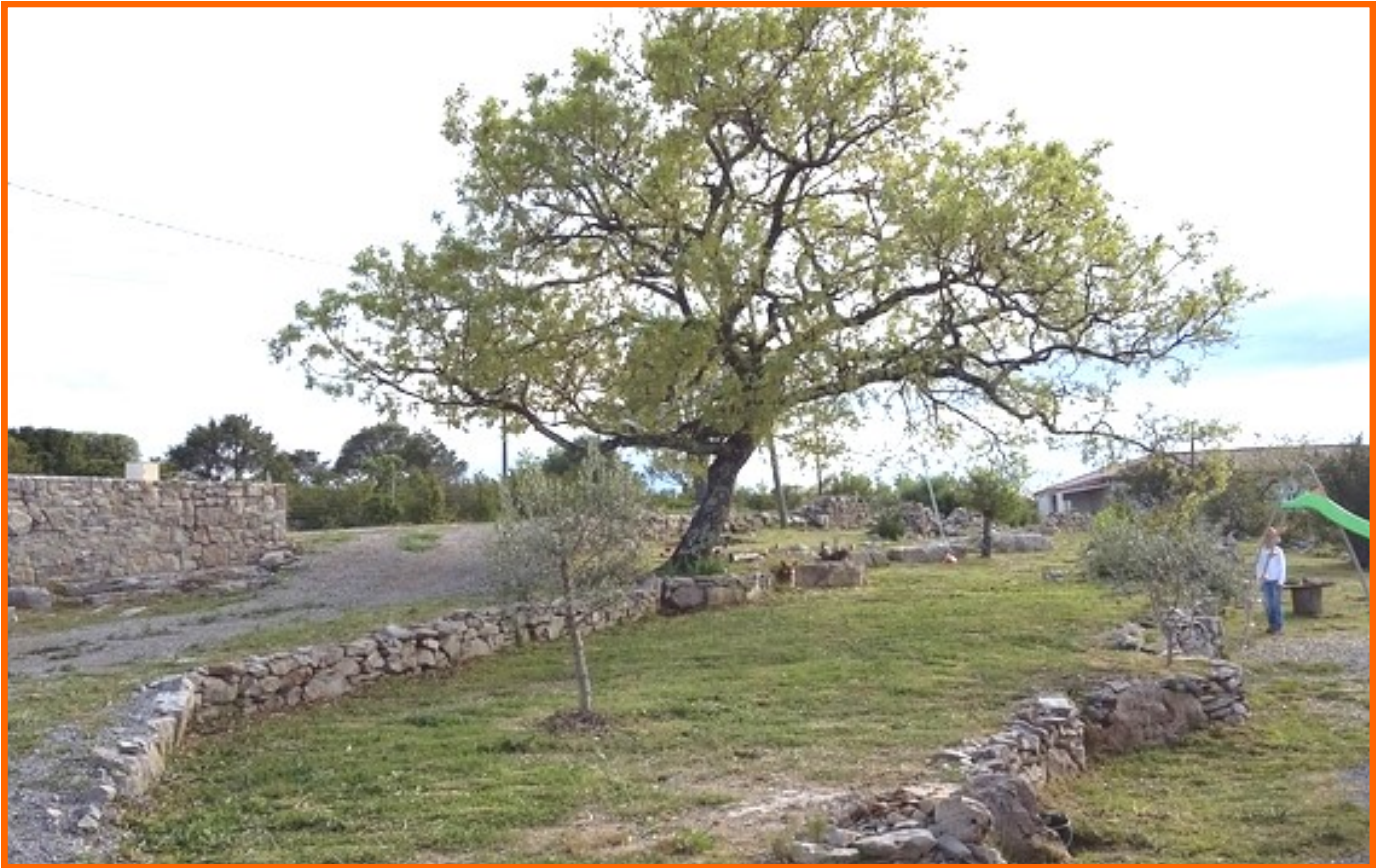
1H10 de Bollène





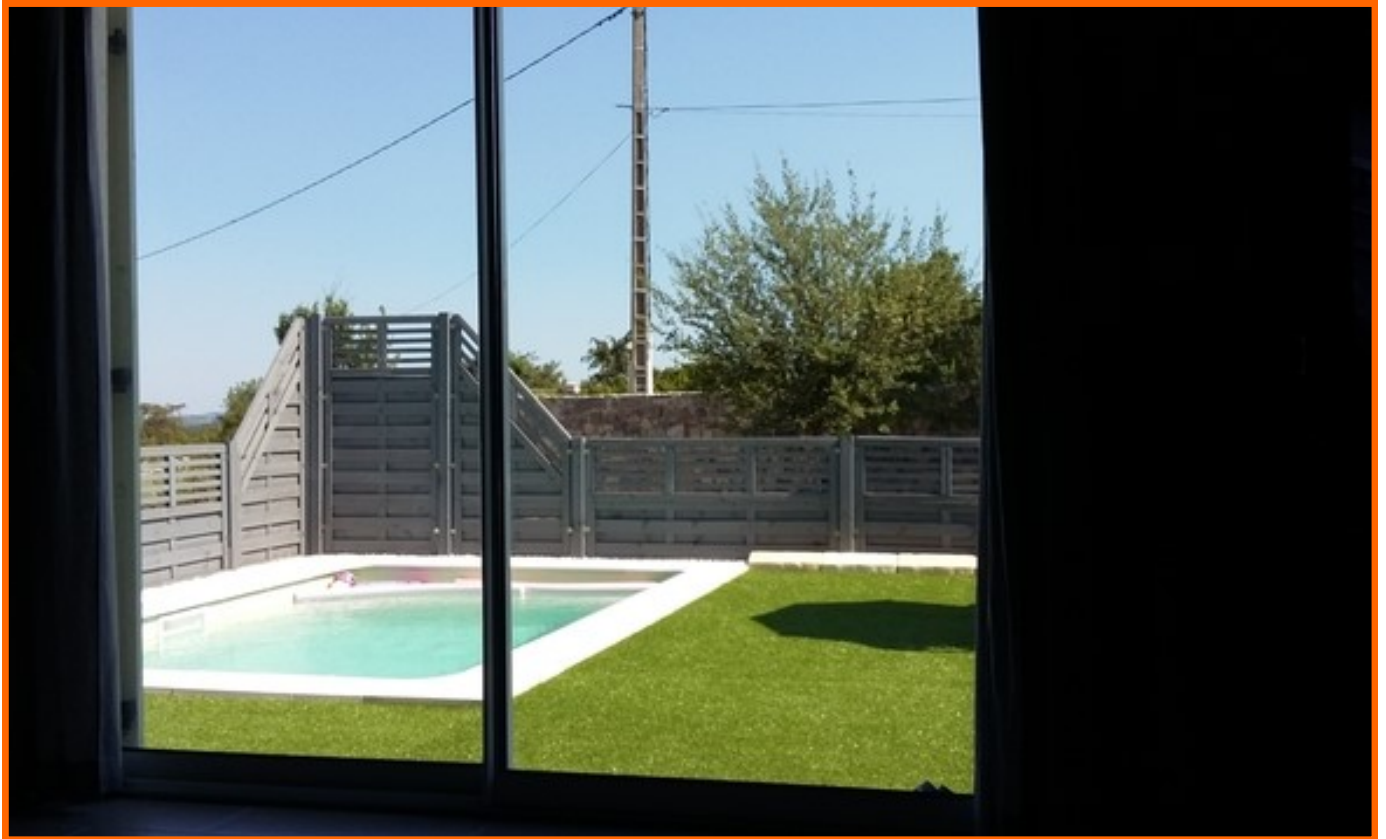
**Venez découvrir cette grande maison de 230 m²
Au calme, et avec son appartement indépendant de 65 m²
+ Un sous-sol de 68 m² avec garage pour bichonner votre voiture**





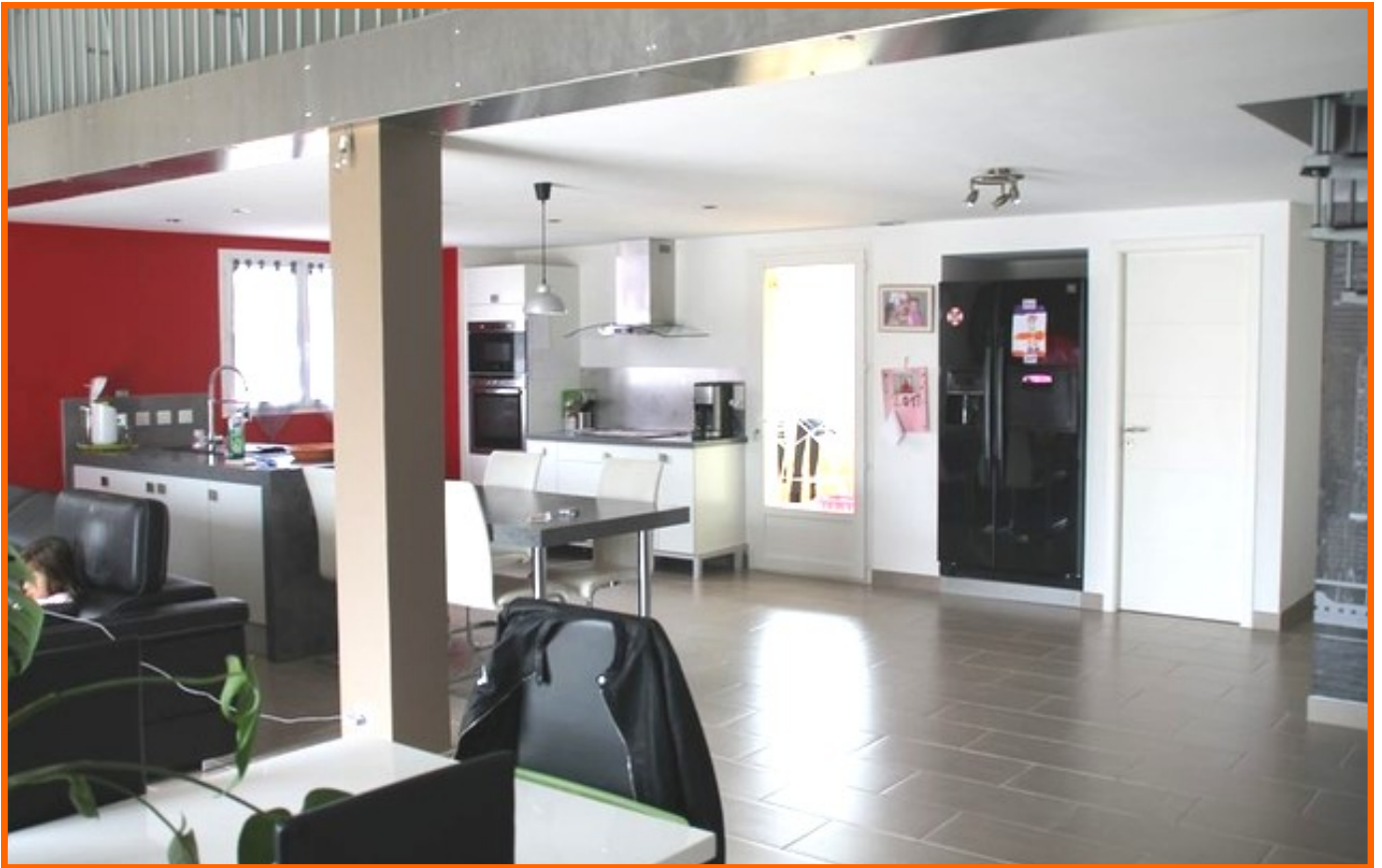
**Implantée sur un terrain arboré de 4500 m² face à la nature !
Exposition plein sud pour du soleil du levant au couchant
A seulement 2 km du village de joyeuse et de tous ses commerces**





**Une piscine de 4 par 2,50 avec une plage solarium
Une dépendance de 20 m² est présente au jardin
Elle sera idéale pour les outils du jardinier...**





**Welcome dans cette grande pièce de vie inondée de lumière
Un Open-space de 68 m² avec un poêle à bois**





**Une cuisine Américaine moderne et parfaitement équipée
Les fenêtres sont en PVC et les volets battants en aluminium**



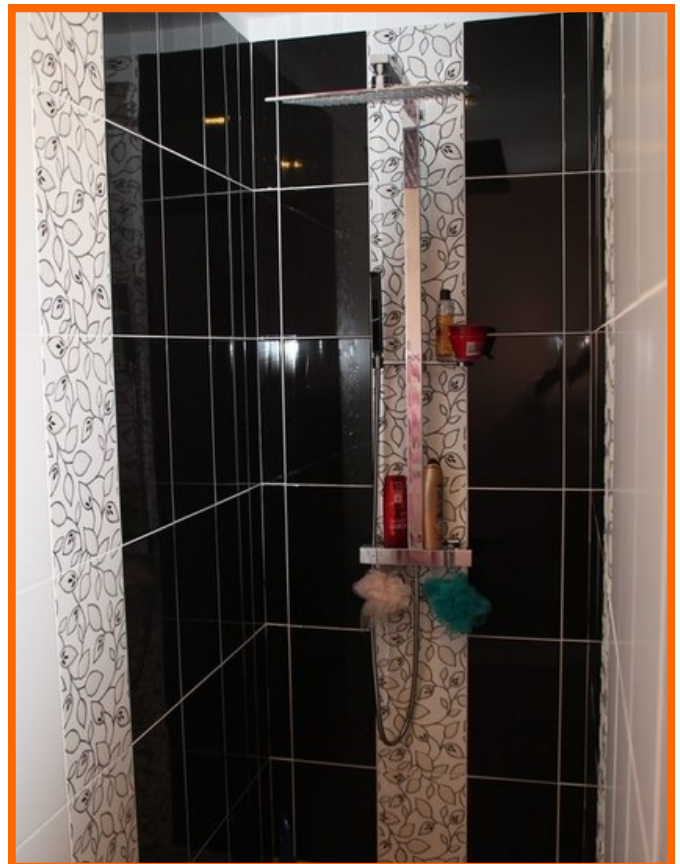


**Trois grandes chambres de 15 m² se partagent l'espace nuit
Le chauffage est par pompe à chaleur air/eau + des convecteurs**



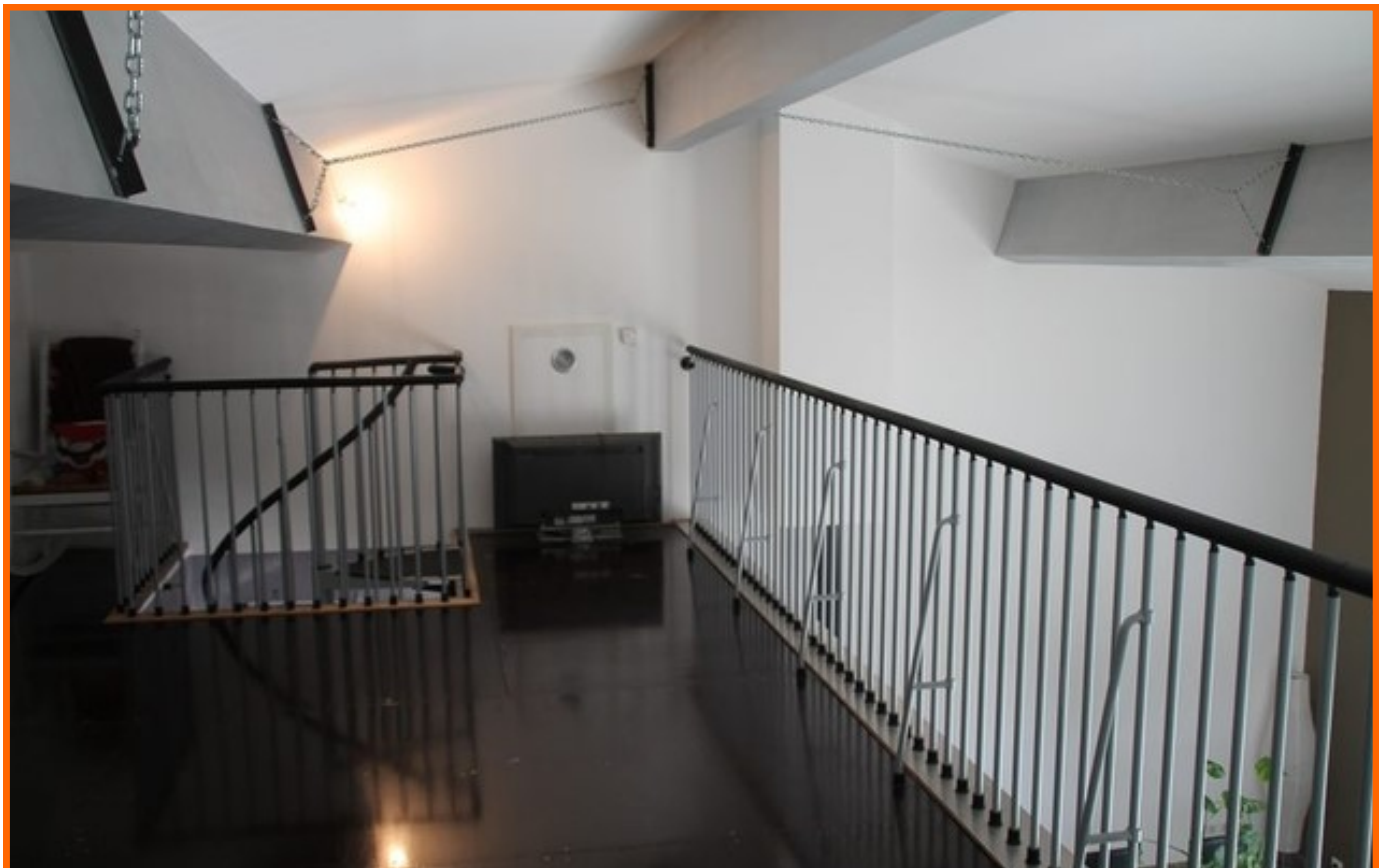


**Une salle de bains avec douche à l'italienne,
Baignoire et meuble double vasque**





**Une mezzanine de 30 m² avec vide sur séjour :
Elle pourra accueillir un coin lecture ou un bureau**





Encore quelques photos ?





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



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<http://www.mairiedejoyeuse.fr/>

Informations sur Wikipédia :

[https://fr.wikipedia.org/wiki/Joyeuse_\(Ard%C3%A8che\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Joyeuse_(Ard%C3%A8che))

Informations sur la région :

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

