

**Visite du bien : 0720243**

**Localisation : LA MOTTE FANJAS**  
**Autoroute : A 49 à 8 Km**

**Ville proche : Romans sur Isère**  
**Aéroport : Lyon à 120 Km**

**Une grande bergerie de 400 m<sup>2</sup> en bois d'allure contemporaine, écologique et facile à vivre entourée de ses 4 hectares de nature protégée !**

La Motte-Fanjas est un charmant village situé entre St Nazaire en Royans et St Thomas en Royans. Quel nom curieux ! D'ailleurs, les habitants, au nombre de 169 au dernier recensement, se prénommeraient Les Fanjeux Mottois. Cette appellation serait en relation avec la terre qui est en motte lorsqu'elle est sèche et très collante en période pluvieuse. Les habitants y sont donc très attachés ! La Motte-Fanjas parle à tout moment de sa terre. D'une superficie de 478 hectares, elle a une vocation agricole avec des agriculteurs spécialisés dans la noix. Au centre du village on trouve une magnifique église. Ce dernier mérite d'ailleurs plus qu'un coup d'œil. En dehors de son très beau clocher Roman du 11ème siècle, se tient un prieuré qui a été rénové en 2001. La motte-Fanjas est un petit village où il y fait bon vivre ! Nous découvrons à 20 Minutes de la gare TGV de Valence cette ancienne bergerie devenue une grande maison familiale en bois d'allure très moderne. L'environnement est calme, magnifique, et la nature est présente sur 4 hectares qui entourent cette propriété. Le terrain est plat, une grande piscine de 15 par 5 et sa plage solarium en bois invite à la détente et aux siestes ensoleillées. La porte d'entrée s'ouvre sur une immense pièce de vie de 80 m<sup>2</sup> avec une cuisine américaine entièrement équipée, pourvue d'un accès sur la terrasse extérieure en bois avec une avancée couverte permettant des repas abrités. Un cellier de 12 m<sup>2</sup> aidera à un rangement efficace, une chambre de 30 m<sup>2</sup>, une salle de bains et les toilettes sont également disponibles à ce niveau. L'étage offre trois chambres, une salle de bains, les toilettes et une grande mezzanine faisant office de salle de jeux ou bibliothèque. Quelques marches plus haut, deux chambres, deux salles de bains, les toilettes et un grenier clôturent cette visite. Pour votre confort dans cette maison familiale, des panneaux solaires apportent une partie des besoins en eau chaude, une ventilation mécanique double flux avec échangeur est installée ainsi qu'un puits canadien. Le chauffage au sol est assuré par une pompe à chaleur et le recyclage de l'eau est assuré avec une cuve de 60 m<sup>3</sup>. Un garage est accolé à la maison et pourra veiller sur deux véhicules abrités. Les murs sont en peinture et les sols sont en béton ciré ou parquets. Chacune des pièces de cette maison à été conçue avec un souci d'esthétique et de confort remarquable. Le cadre de vie de ce lieu est sans doute un avant-goût du Paradis ! Situé au Nord de la Drôme et au centre du Vercors, le Vercors-Drôme est une terre de randonnées, d'explorations et de contemplation. Sur terre, sous-terre, dans l'eau ou dans les airs, tout tenter, tout explorer, vivre des émotions...Voilà ce que propose ce bel endroit. Ici, vous ne manquerez rien du Vercors-Drôme : faune, flore, paysages, histoire, découverte d'une pratique sportive ou artistique...partages et belles rencontres sont au programme !

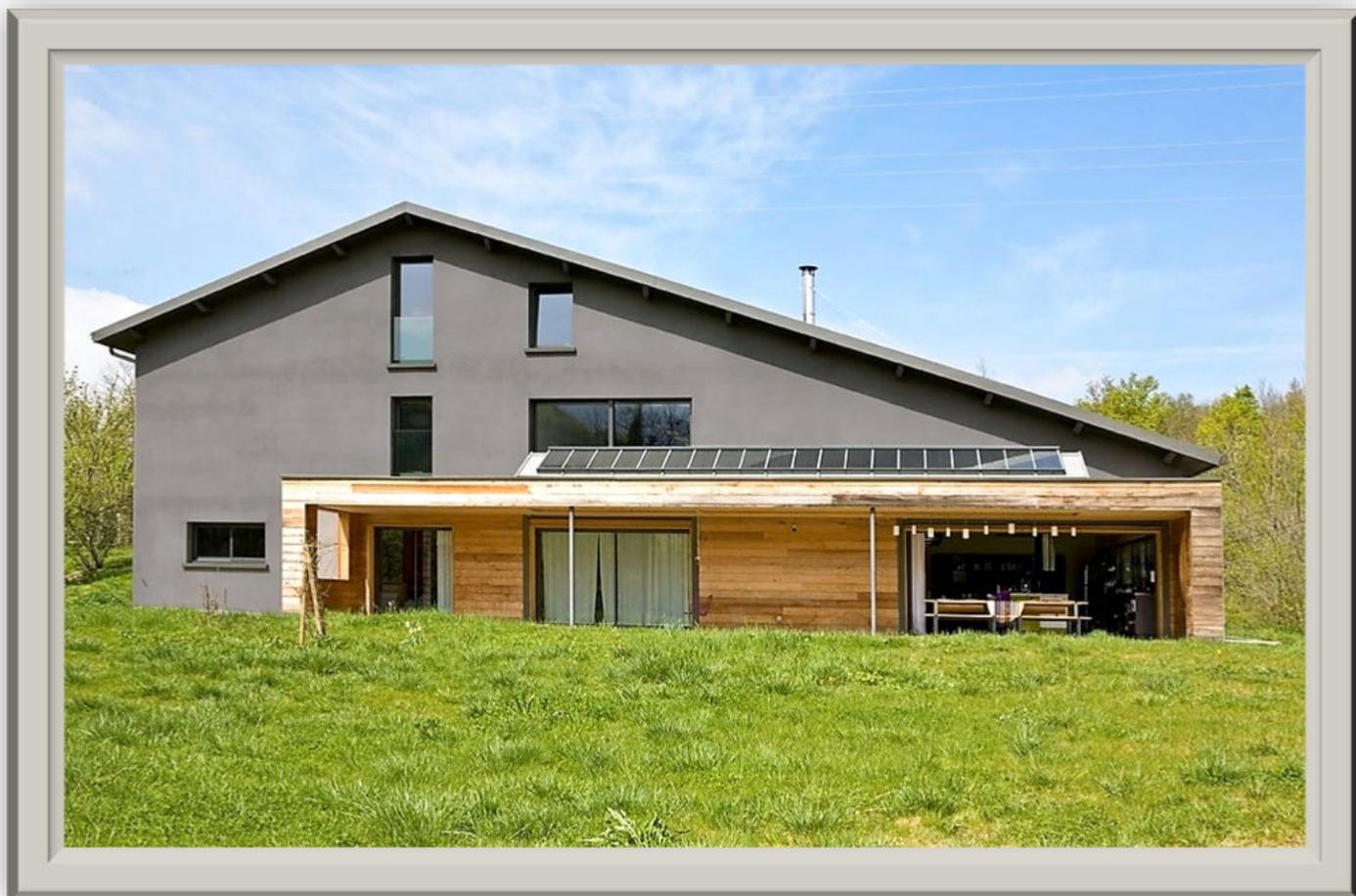
**Type de bien : "Propriété"**

**Chambres : 6**

**Surface habitable : 400 M<sup>2</sup> Piscine : Oui Garage : Oui**

**Surface du terrain : 40000 M<sup>2</sup> Terrasse : Oui Cheminée : Oui**

**Prix de vente : 890 000 Euros**



## Rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1</b> <b>Hall d'accueil ouvert et de réception</b>
<b>Open-space</b>	<b>Une immense pièce de vie de 80 m<sup>2</sup></b> <b>(Avec de larges baies vitrées)</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Américaine et entièrement équipée</b> <b>Avec meubles et électroménager</b> <b>(Et son îlot central)</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Oui</b> <b>Cheminée centrale</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Une terrasse extérieure en bois</b>
<b>Chambre</b>	<b>1, de 30 m<sup>2</sup></b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, Aménagée</b>
<b>Cellier</b>	<b>1, de 12 m<sup>2</sup></b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## A l'étage

<b>Chambres</b>	<b>3</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, Aménagée</b>
<b>Mezzanine</b>	<b>Un grande mezzanine Faisant office de salle de jeux ou bibliothèque</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## Quelques marches plus haut...

<b>Chambres</b>	<b>2</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>2, Aménagées</b>
<b>Grenier</b>	<b>Oui</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud/Est</b>
<b>Structure</b>	<b>Monomur</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle en bois</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Pompe à chaleur (Avec le chauffage au sol)</b>
<b>Couverture</b>	<b>Zinc</b>
<b>Piscine</b>	<b>Une grande piscine de 15 Par 5 (Avec sa plage solarium en bois)</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Ouvertures en double vitrage (Baies vitrées en Aluminium)</b>
<b>Garage</b>	<b>Oui, pour 2 voitures</b>
<b>Murs et Sols</b>	<b>Les murs sont en peinture Les sols sont en béton ciré ou parquets</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Une ventilation mécanique double flux avec échangeur est installée ainsi qu'un puits canadien</b></li> <li>• <b>Le recyclage de l'eau est assuré avec une cuve de 60 m3</b></li> <li>• <b>Chacune des pièces de cette maison à été conçue avec un souci d'esthétique et de confort remarquable</b></li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximité :	2 km
Supermarché :	6 Km
Hypermarché :	18 Km
Boulangerie :	2 Km

### Transports

Aéroport :	120 Km
Gare TGV :	26 Km
Bus / Cars :	2 Km
Autoroute A 49 :	8 Km

### Services médicaux

Médecin :	5 Km
Pharmacie :	2 Km
Dentiste :	2 Km
Hôpital :	18 Km

### Écoles

Garderie, crèches :	2 Km
Maternelles :	2 Km
Primaires :	2 Km
Collège :	6 Km
Lycée :	18 Km

## Loisirs et activités

- Ici, vous ne manquerez rien du Vercors-Drôme : faune, flore, paysages, histoire, découverte d'une pratique sportive ou artistique...partages et belles rencontres sont au programme !
- Tous sports et loisirs à quelques pas !
- VTT, randonnées, équitation, parapente, ski de piste et fond, viaferrata, tourisme vert, pêche, base jump...

## Localisation & plan

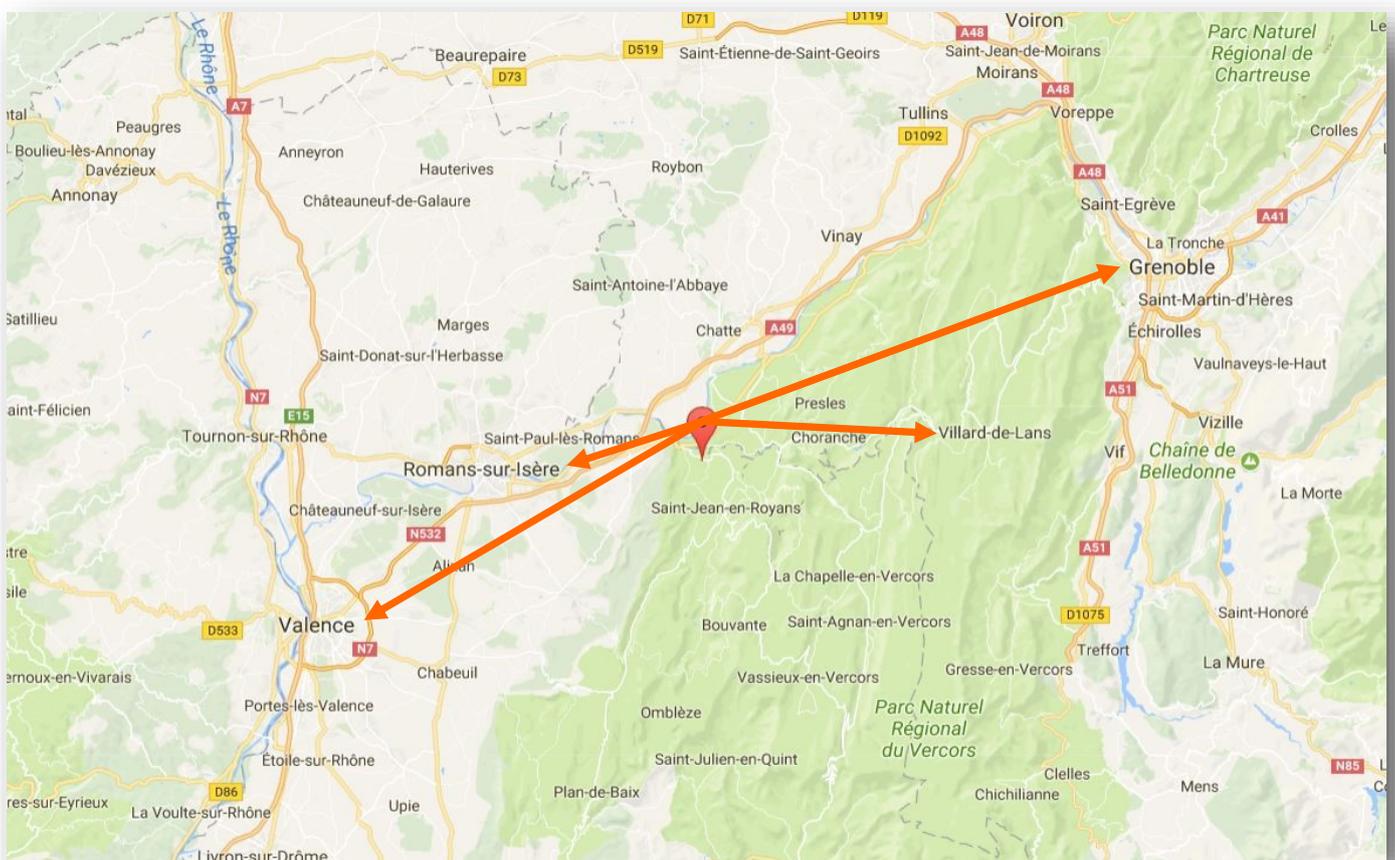
**20 km de Romans-sur-Isère**

**62 km de Grenoble**

**35 km de Valence**

**35 km de Villard-de-Lans**

**A 20 Minutes de la gare TGV de Valence !**



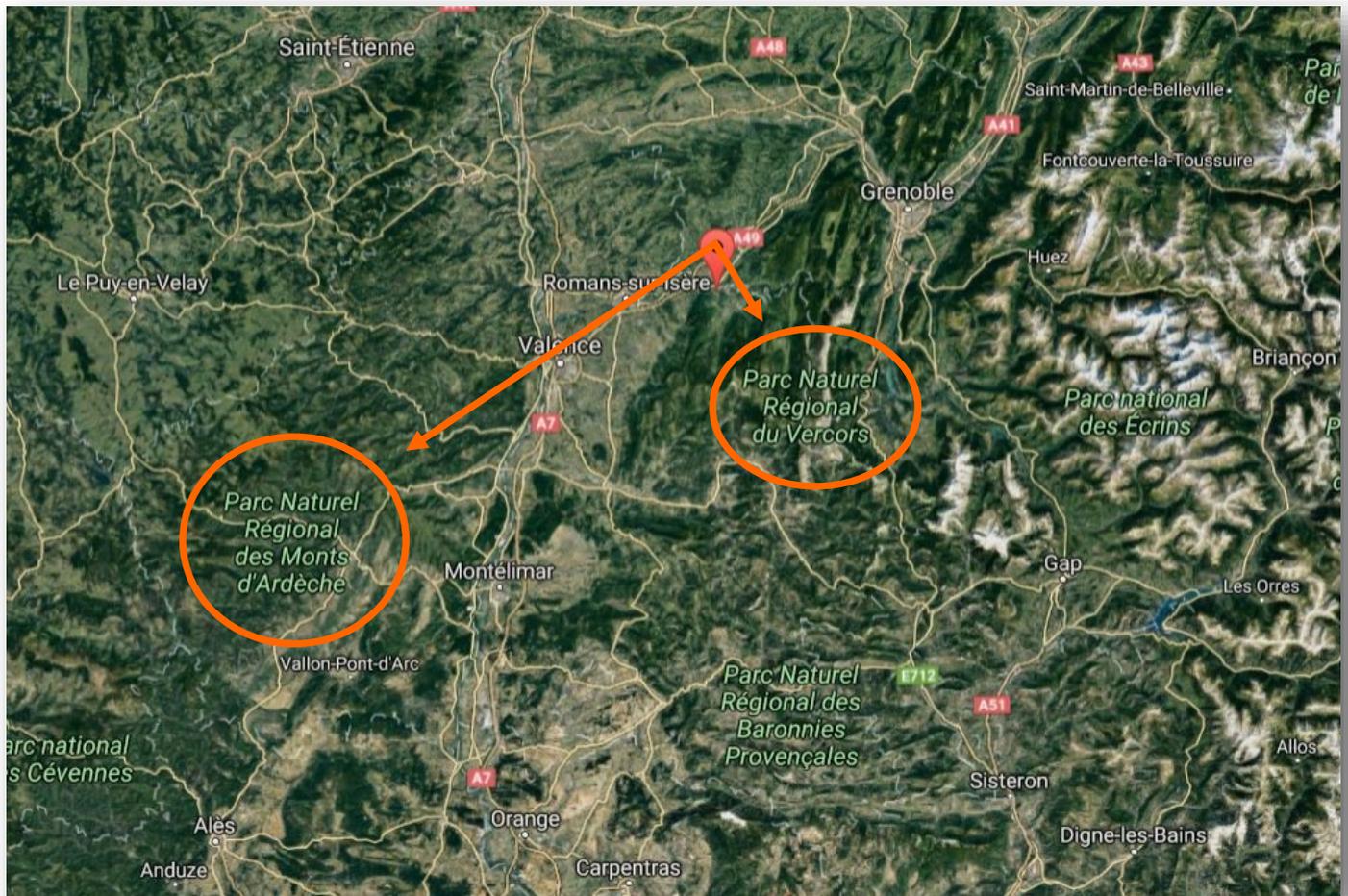
## Vue satellite

**25 Min de Romans-sur-Isère**

**50 Min de Grenoble**

**35 Min de Valence**

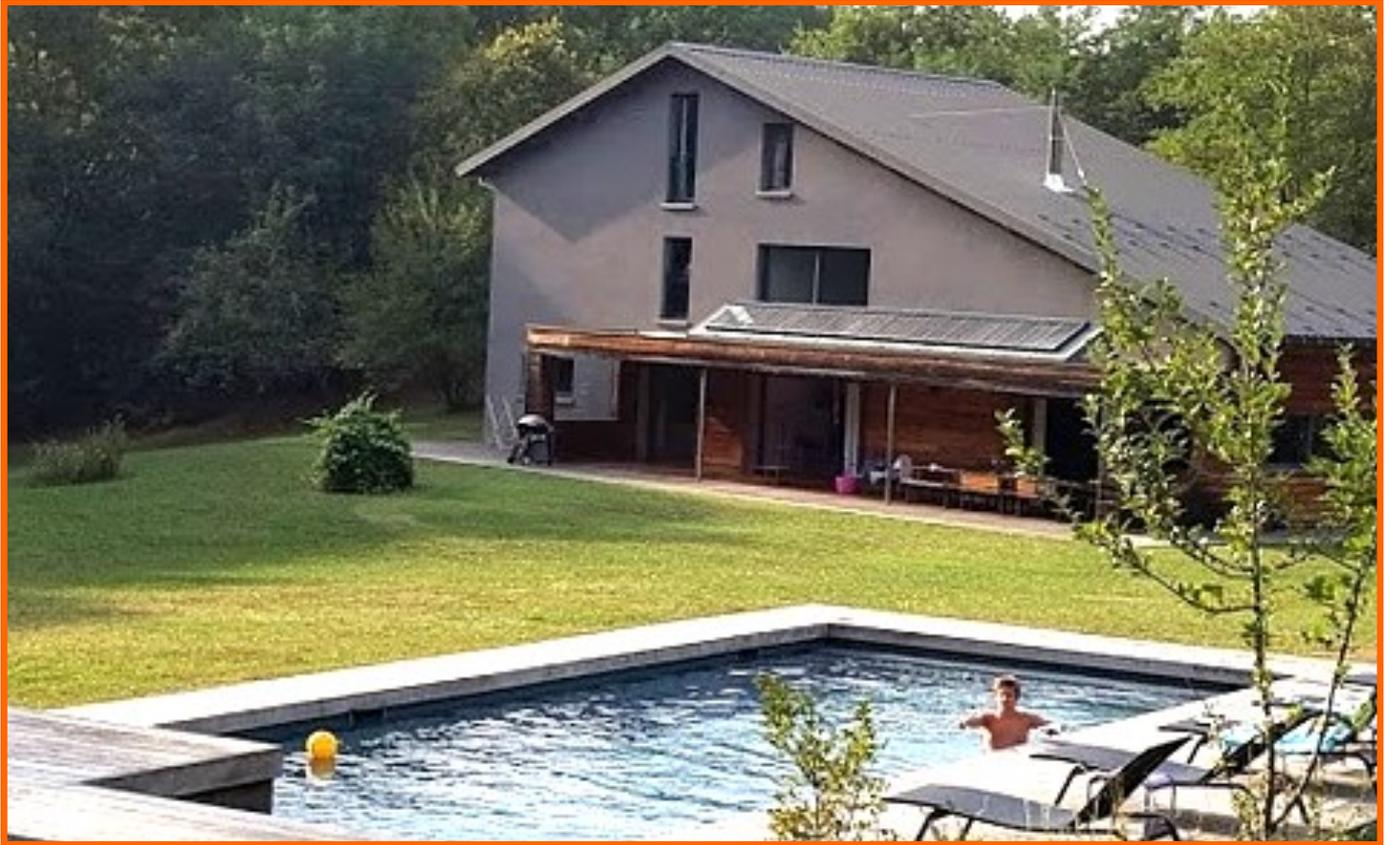
**50 Min de Villard-de-Lans**



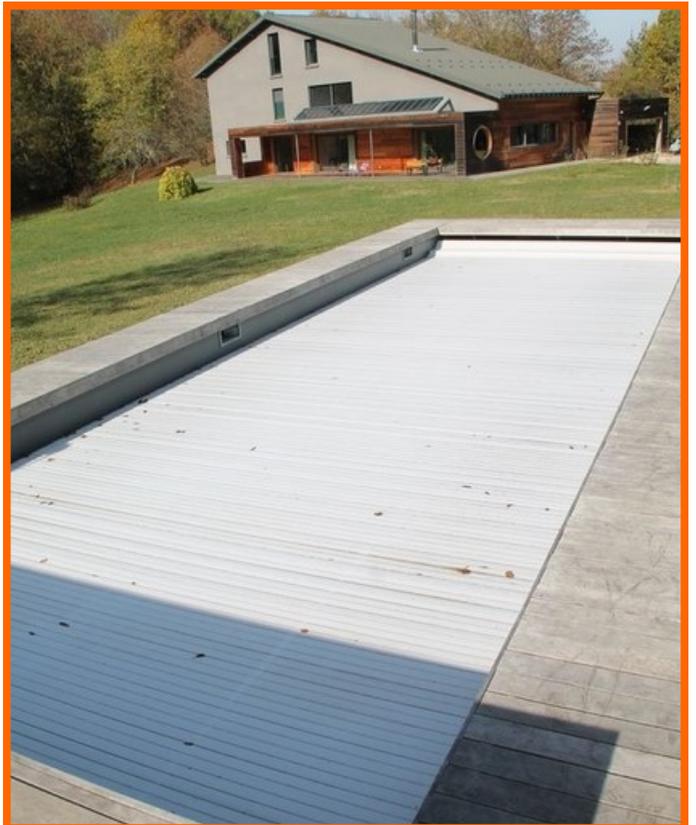


**Le Parc Régional du Vercors en toile de fond...  
Une grande bergerie de 400 m<sup>2</sup> en bois d'allure contemporaine et écologique  
Entourée de ses 4 hectares de nature protégée !**



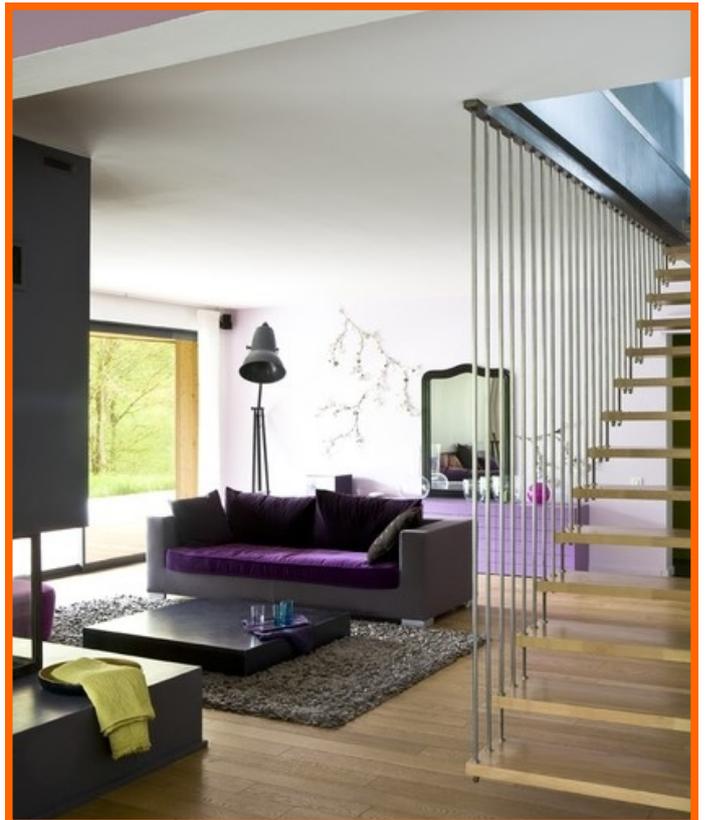


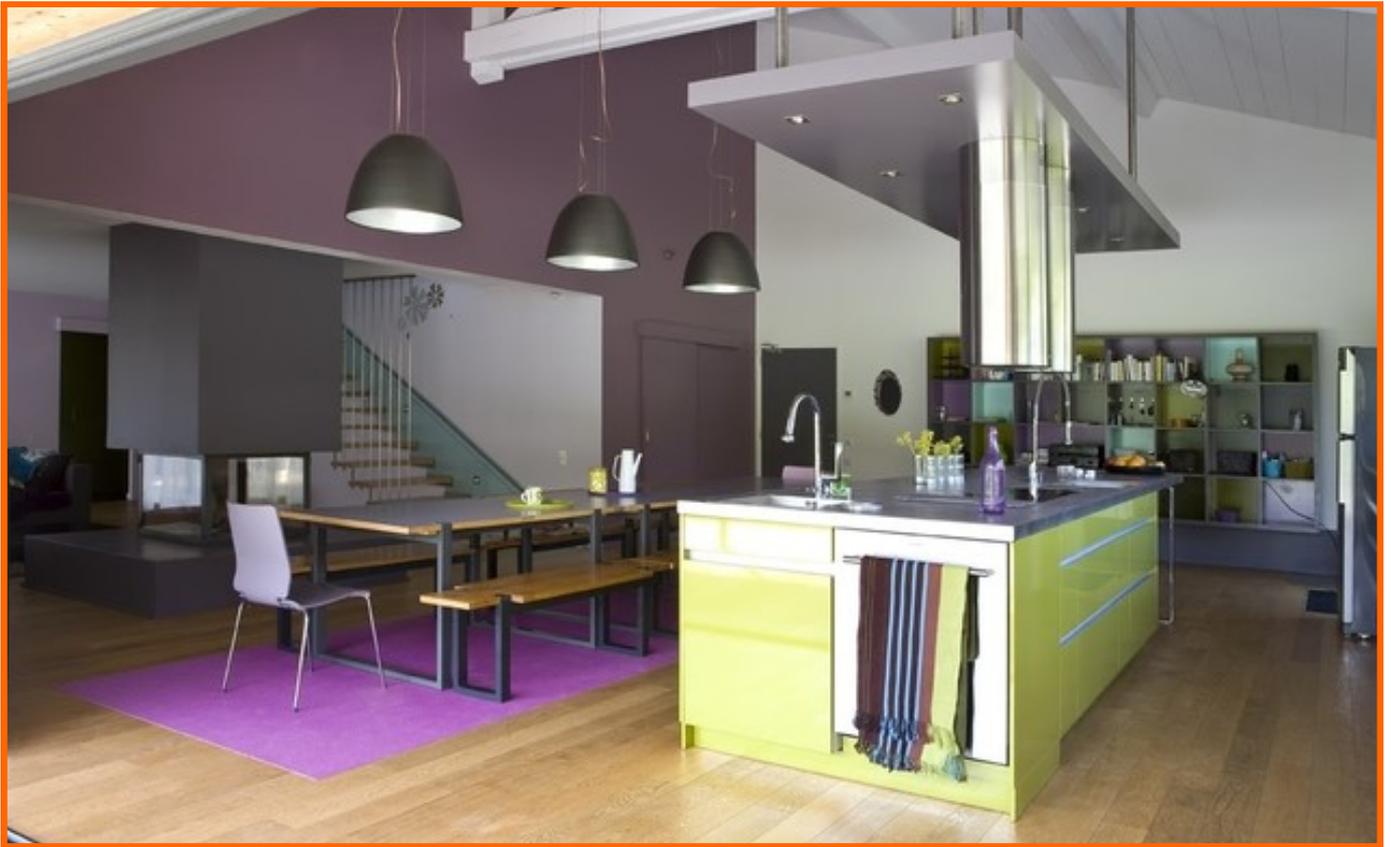
**Une grande piscine de 15 par 5 avec sa plage solarium en bois  
Elle invite à la détente et aux siestes ensoleillées  
Une exposition maximale et du soleil du levant au couchant !**



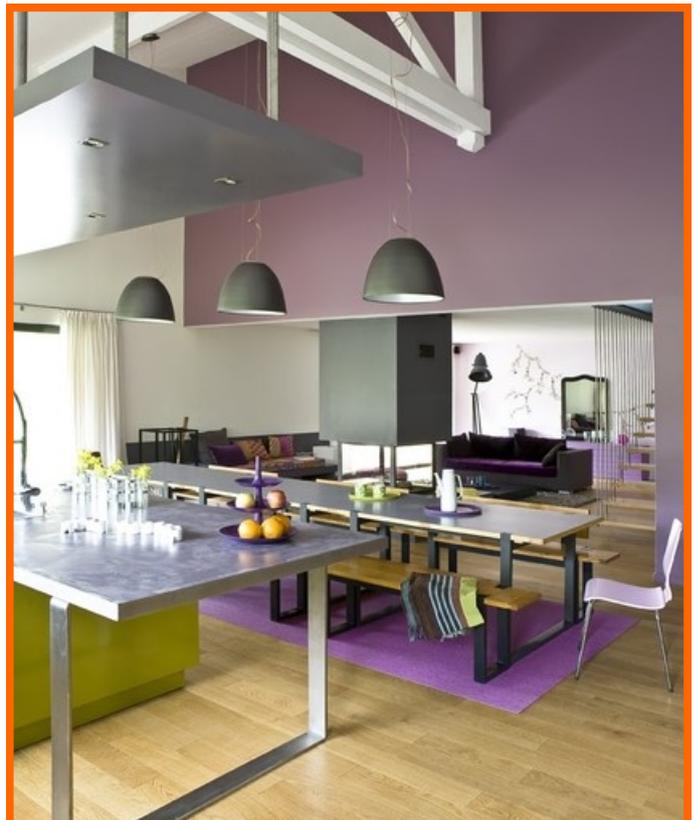


**La porte d'entrée s'ouvre sur une immense pièce de vie de 80 m<sup>2</sup>**  
**Une cheminée centrale est présente pour vos veillées hivernales**  
**Les murs sont en peinture et les sols sont en béton ciré ou parquets**





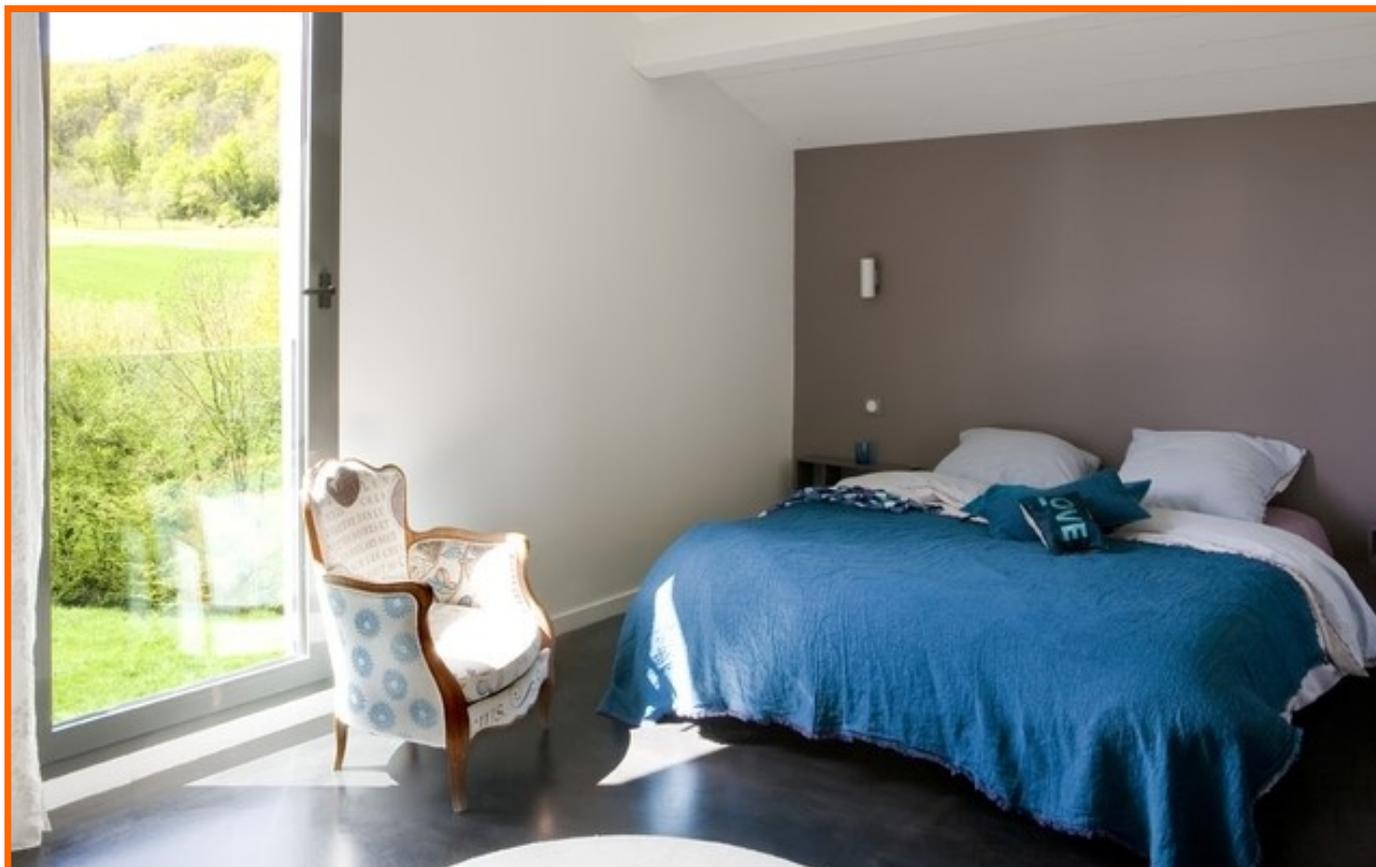
**Une cuisine américaine très moderne et entièrement équipée  
Avec meubles, électroménager, îlot central et un espace repas  
Le chauffage au sol est assuré par une pompe à chaleur**





**Welcome sur cette superbe terrasse en bois donnant sur la nature...  
Une avancée couverte est présente, permettant des repas abrités  
Elle sera idéale pour vos déjeuners et dîners en famille ou entre amis !**





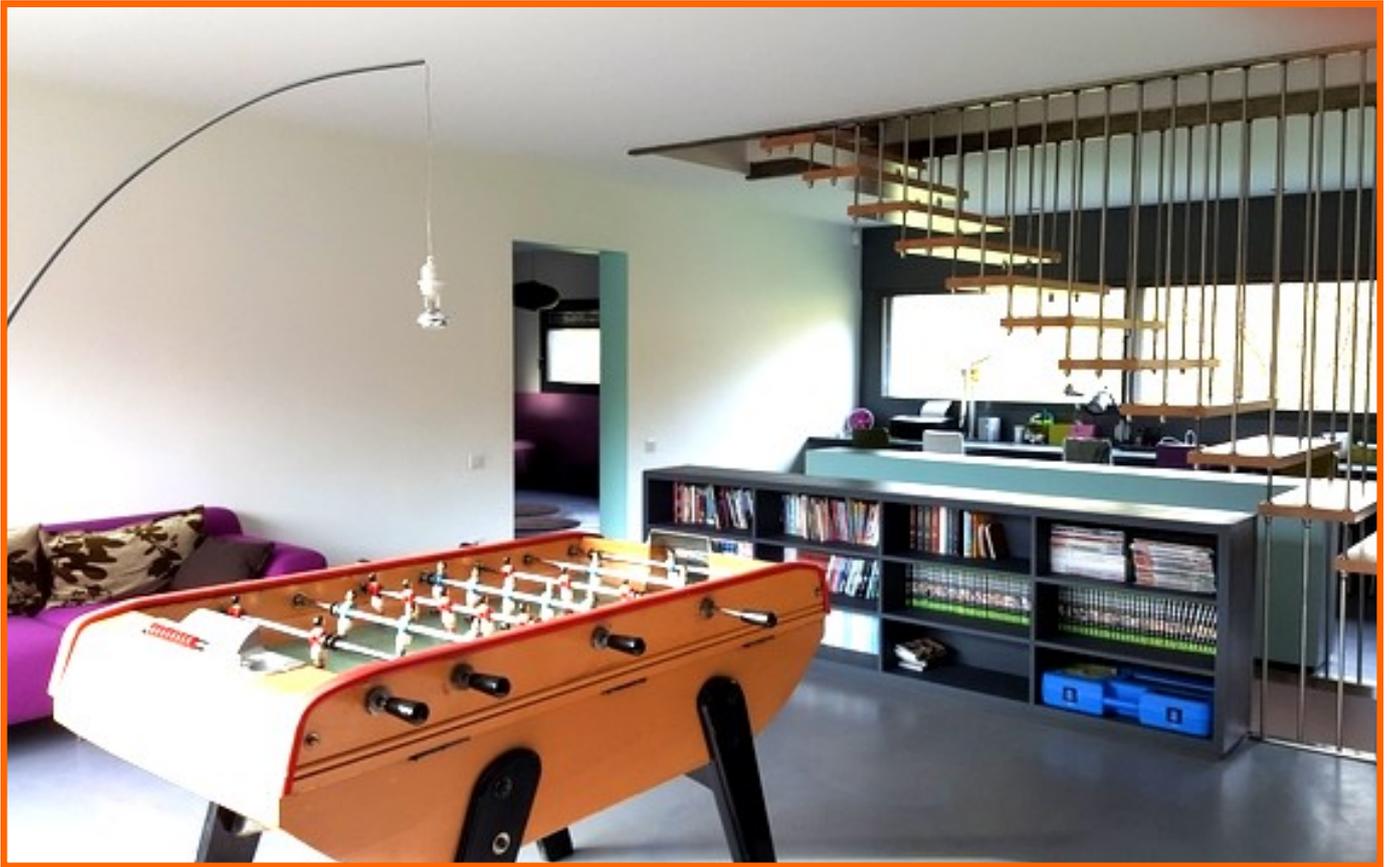
**6 jolies chambres sont disponibles pour accueillir les vôtres  
Cette maison à été conçue avec un souci d'esthétique et de confort  
Le cadre de vie de ce lieu est sans doute un avant-goût du Paradis...**



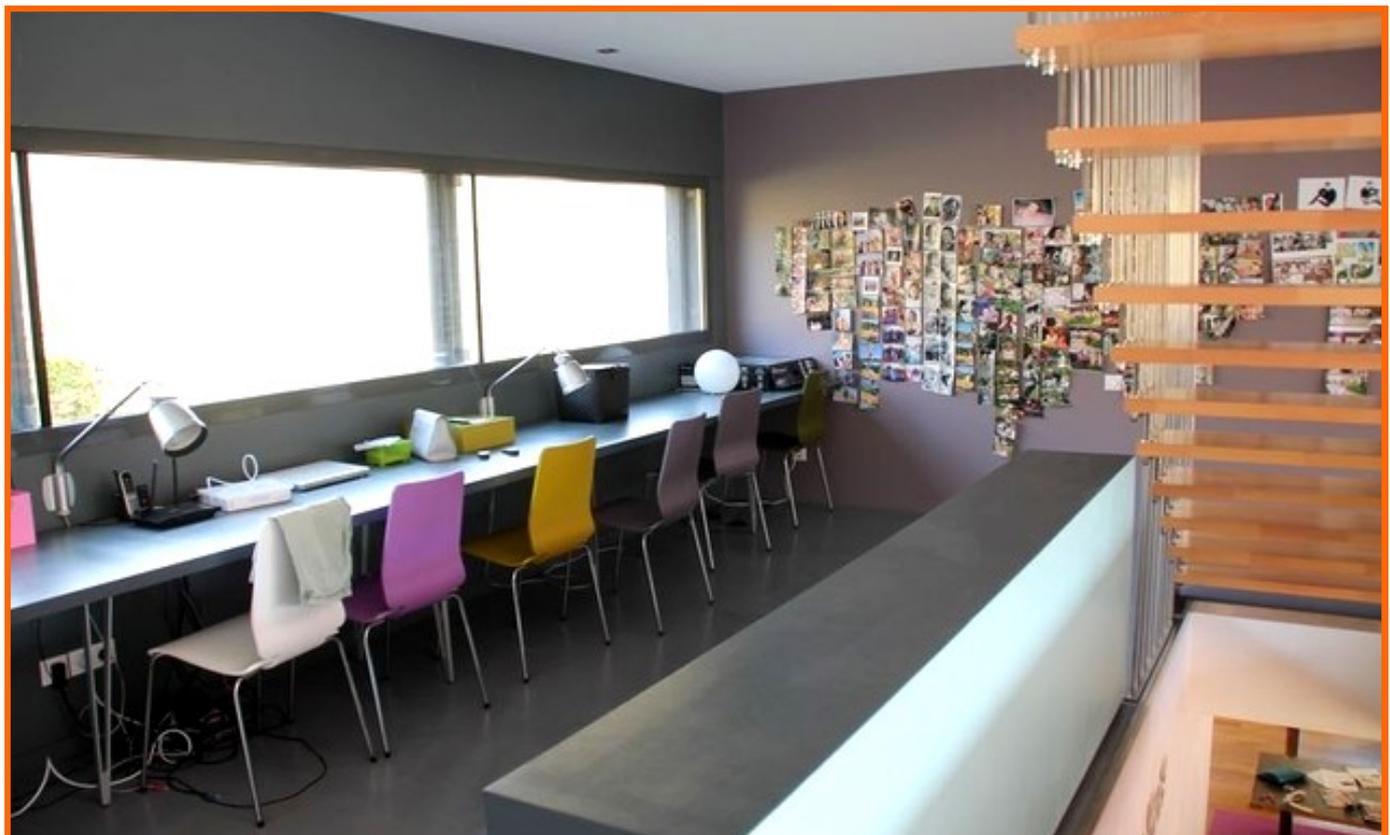


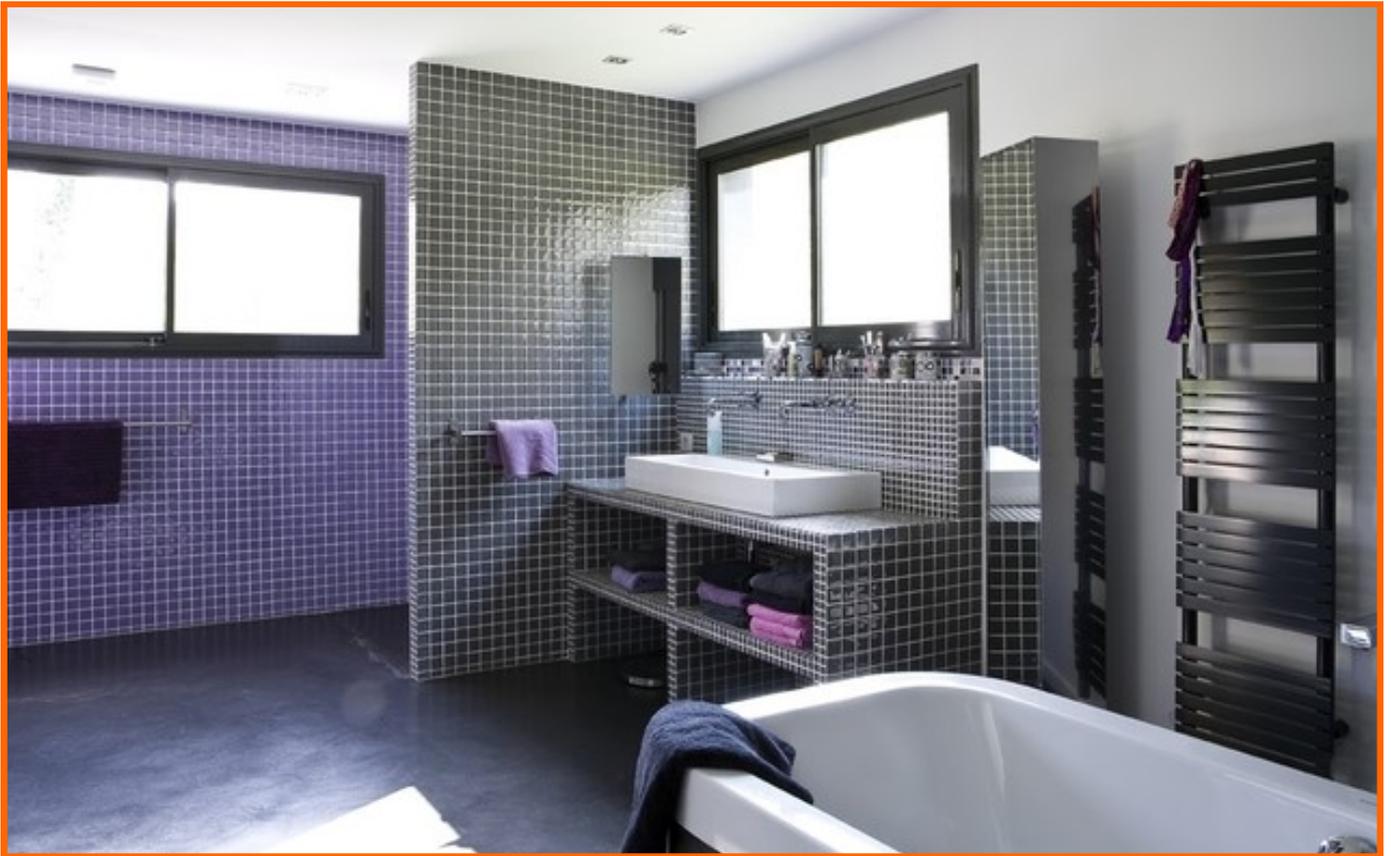
**Des panneaux solaires apportent une partie des besoins en eau chaude**  
**Une ventilation mécanique double flux est installée**  
**Les ouvertures sont en Aluminium avec le double vitrage**



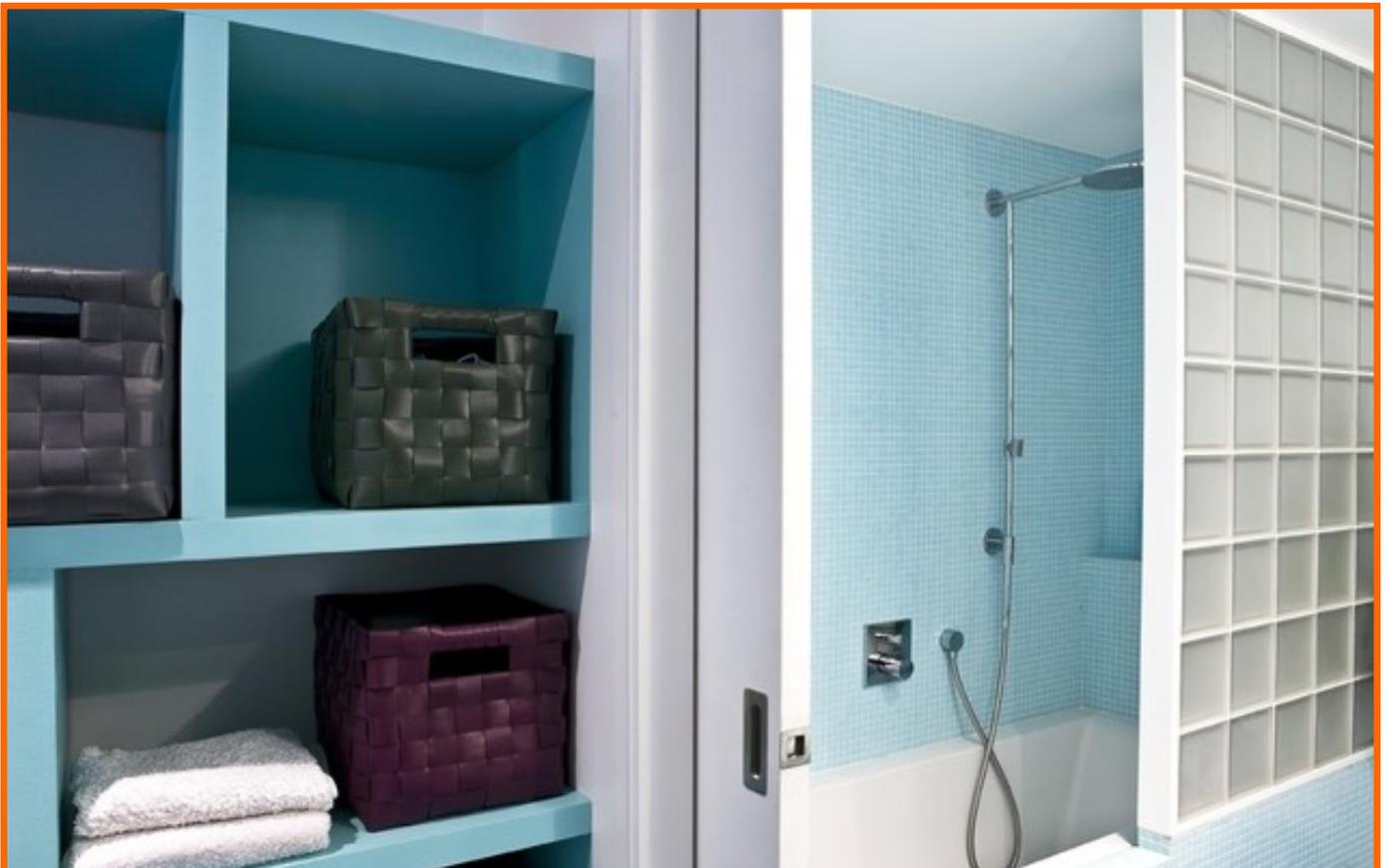


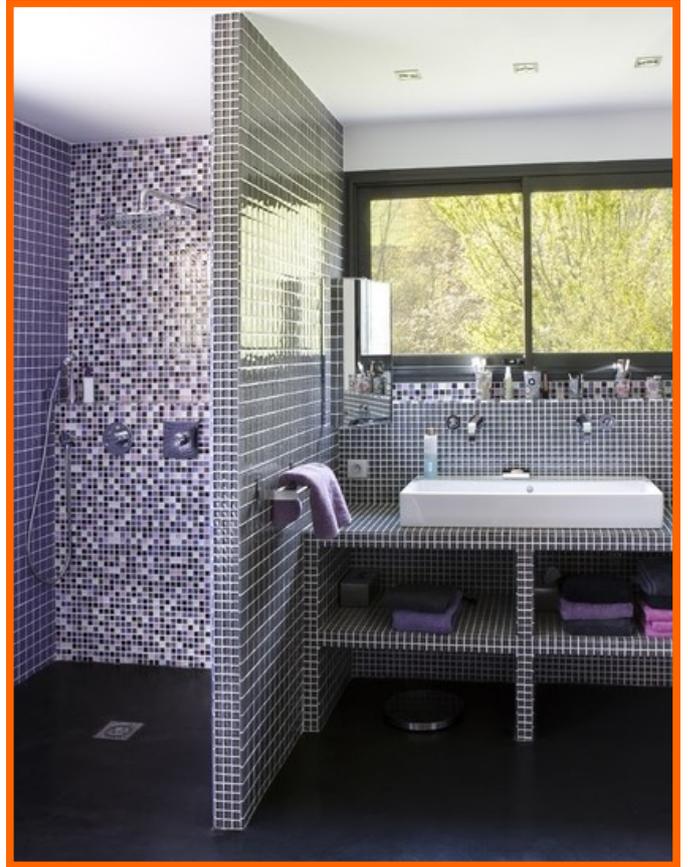
**Une grande mezzanine faisant office de salle de jeux ou bibliothèque  
La seule limite d'exploitation sera votre imagination  
Des prestations et finitions de grand standing !**





**Les 4 pièces d'eau sont entièrement aménagées  
Parfois quelques photos valent mieux qu'un long discours...**



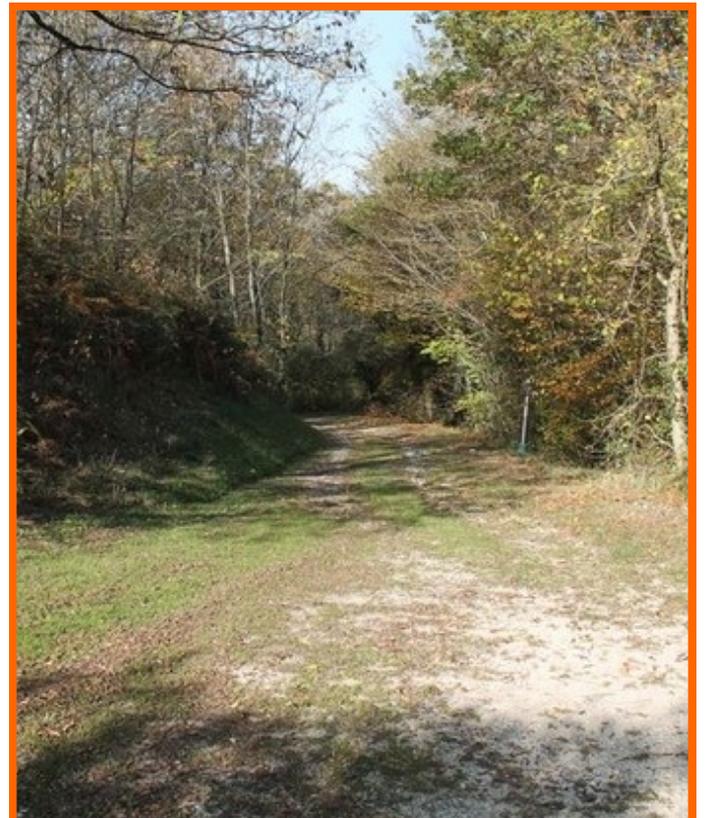


**Juste pour le plaisir**





**Bienvenue dans la Drôme !**



## En savoir plus sur la Région?

**Informations sur la commune:**

[https://fr.wikipedia.org/wiki/La\\_Motte-Fanjas](https://fr.wikipedia.org/wiki/La_Motte-Fanjas)

**Informations sur la région :**

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

