

**Visite du bien : 0720251**

**Localisation : MALATAVERNE**

**Autoroute : A 7 à 2 Km**

**Ville proche : Montélimar**

**Aéroport : Lyon à 170 Km**

**Une villa contemporaine de 150 m<sup>2</sup> entourée d'une nature préservée sur son terrain de 715 m<sup>2</sup> plat, clos et arboré !**

Le temps est venu pour nous de visiter cette villa de 150 m<sup>2</sup> sur un terrain de 715 m<sup>2</sup>. Le jardin est plat, arboré et la propriété est entièrement clôturée. La maison est située dans un petit lotissement de 5 habitations au calme, à proximité du village et des commodités. Les extérieurs sont entretenus et soignés, une piscine ronde de 5.50 m est enterrée et sécurisée. L'habitation est composée d'une jolie véranda chauffée et isolée de 32 m<sup>2</sup>, avec portes à galandage en aluminium, tournée vers le jardin, la terrasse et la piscine. La pièce de vie est lumineuse avec une surface de 33 m<sup>2</sup> et une belle hauteur sous plafond. La cuisine est moderne, aménagée et équipée. Huit marches plus haut, nous découvrons 2 chambres, 1 bureau, une salle de bains avec lavabo 2 vasques et baignoire, et les toilettes indépendantes. Au 1/2 niveau supérieur, 1 chambre avec sa salle de douche à l'italienne et les toilettes. La maison est pourvue de diverses dépendances comme la buanderie avec douche et toilette, le cellier, une cave de 9 m<sup>2</sup>, un grenier de 35 m<sup>2</sup> pour y déposer vos trésors et un garage de 27 m<sup>2</sup>. Pour votre confort dans cette maison, le chauffage au sol est électrique dans le séjour, la véranda, la cuisine, la salle de bains et WC de la partie nuit. Des convecteurs rayonnants sont installés dans les chambres, et la climatisation est réversible dans le séjour. Côté pratique, une alarme est posée, ainsi qu'un vidéophone, les volets et les moustiquaires sont électriques ainsi que le portail du garage et de l'entrée de la villa, et un adoucisseur d'eau vous laissera la peau douce ! Cette maison est parfaitement équipée et une grande famille y trouvera très vite ses repaires. Malataverne est un village charmant et sa situation géographique particulière a fait de cet endroit un lieu privilégié pour de nombreuses populations passées. Plusieurs sites ont ainsi témoigné du passage de nos ancêtres, à différentes périodes. Certains ont encore, de nos jours, de nombreux secrets à révéler aux archéologues. Ainsi La Grotte ornée du Pont-d'Arc, dite Grotte Chauvet-Pont-d'Arc à 28 km de Malataverne, inscrit au Patrimoine Mondial de l'UNESCO reste une preuve de ce passé lointain. Aux portes de la Provence, cette commune de la Drôme charme par son environnement calme et verdoyant, ainsi que par son architecture ancienne. Ses espaces naturels sont propices à la promenade, ainsi qu'à d'autres activités de plein air, sportives ou non. Ne perdez pas de temps, venez nous rejoindre !

**Type de bien : Villa**                      **Nombre de chambres : 3**

**Surface habitable : 150 M<sup>2</sup>**              **Piscine : Oui**    **Véranda : Oui**

**Surface du terrain : 715 M<sup>2</sup>**              **Garage : Oui**    **Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 325 000 Euros**



## Le Rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Moderne et équipée (Avec bar et un espace repas)</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Une grande pièce de vie de 33 m<sup>2</sup> (Avec une belle hauteur sous plafond)</b>
<b>Véranda</b>	<b>Oui, de 32 m<sup>2</sup> (Chauffée et isolée)</b>

## Huit marches plus haut

<b>Chambres</b>	<b>2</b>
<b>Bureau</b>	<b>1</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, Avec lavabo 2 vasques + Une baignoire</b>
<b>WC</b>	<b>1, Indépendant</b>

## Au ½ niveau supérieur

<b>Chambre</b>	<b>1</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>Oui, avec douche à L'Italienne (Privative pour la chambre)</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud/Est/Ouest</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Maçonnerie traditionnelle de 1990</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en PVC (Véranda en Aluminium)</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage au sol électrique Radiants dans les chambres</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Un conduit de disponible</b>
<b>Piscine</b>	<b>Une piscine ronde de 5.50 m (Enterrée et sécurisée)</b>
<b>Garage</b>	<b>Oui, de 27 m<sup>2</sup></b>
<b>Grenier</b>	<b>Oui, de 35 m<sup>2</sup></b>
<b>Cave</b>	<b>Oui, de 9 m<sup>2</sup></b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Une buanderie avec douche et toilettes</b></li> <li>• <b>Une alarme</b></li> <li>• <b>Un vidéophone</b></li> <li>• <b>Les volets et les moustiquaires sont électriques ainsi que le portail du garage et de l'entrée de la villa</b></li> <li>• <b>Un adoucisseur d'eau vous laissera la peau douce !</b></li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximité :	0,5 Km
Supermarché :	5 Km
Hypermarché :	Montélimar
Boulangerie :	0,5 Km

### Transports

Aéroport :	Lyon à 170 Km
Gare SCNF :	TGV : Valence + Montélimar
Bus / Cars :	Sur Place
Autoroute :	A 7 à 2 Km

### Services médicaux

Centre Médical :	Sur Place
Pharmacie :	4,5 Km
Dentiste :	Sur Place
Hôpital :	Montélimar

### Écoles

Garderie, crèches :	Sur Place
Maternelles :	Sur Place
Primaires :	Sur Place
Collèges :	Montélimar
Lycées :	Montélimar

### Loisirs et activités

- Ses espaces naturels sont propices à la promenade, ainsi qu'à d'autres activités de plein air, sportives ou non
- Son territoire aux accents provençaux offre aux amateurs de randonnées ensoleillées, une pause goûteuse et paisible
- Tous loisirs et sports à quelques pas !

## Localisation & plan

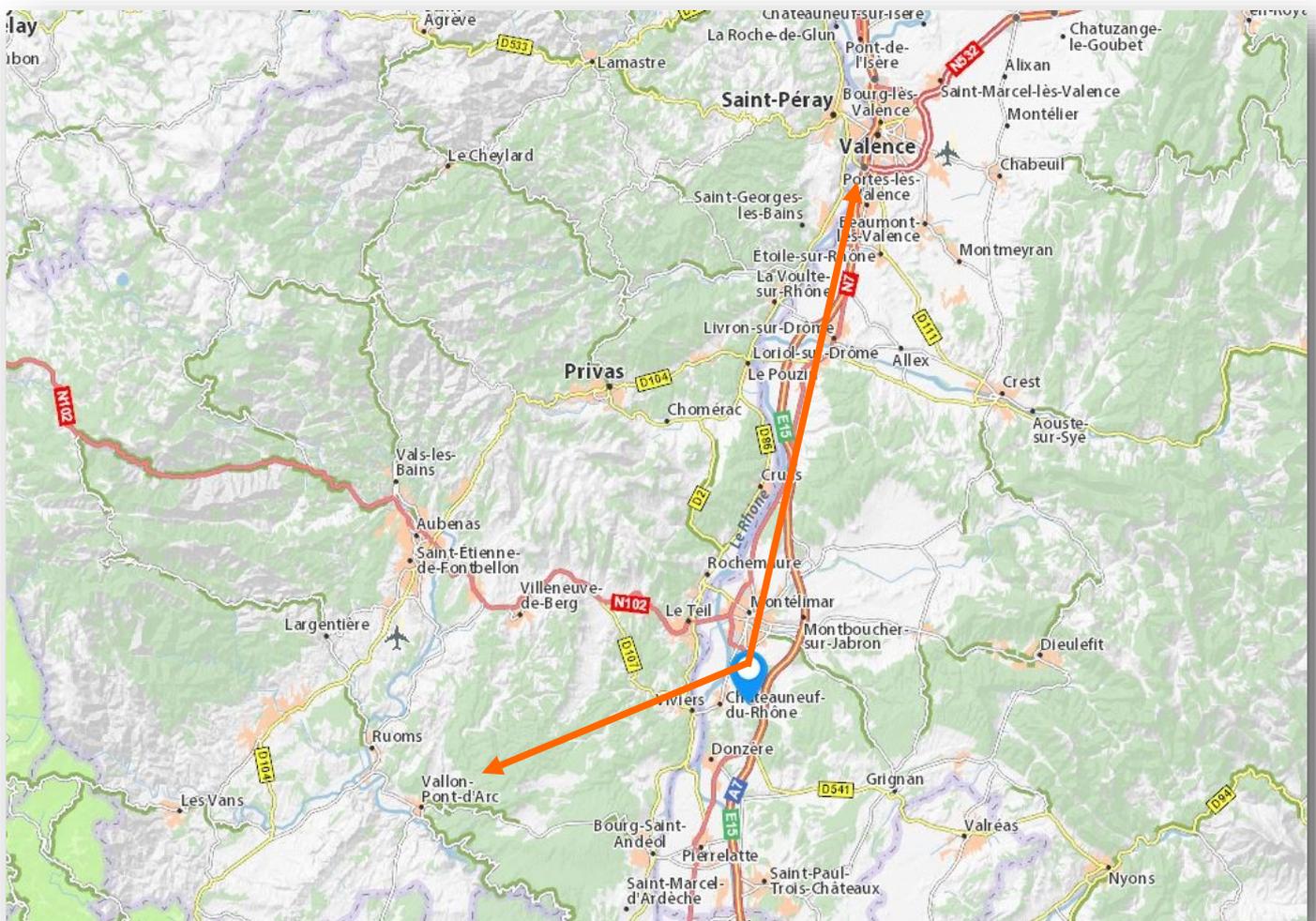
**5 km de Montélimar**

**50 km de Valence**

**40 km de Vallon-Pont-d'Arc**

**2 km de L' A7**

**A 5 Km de la capitale du Nougat !**



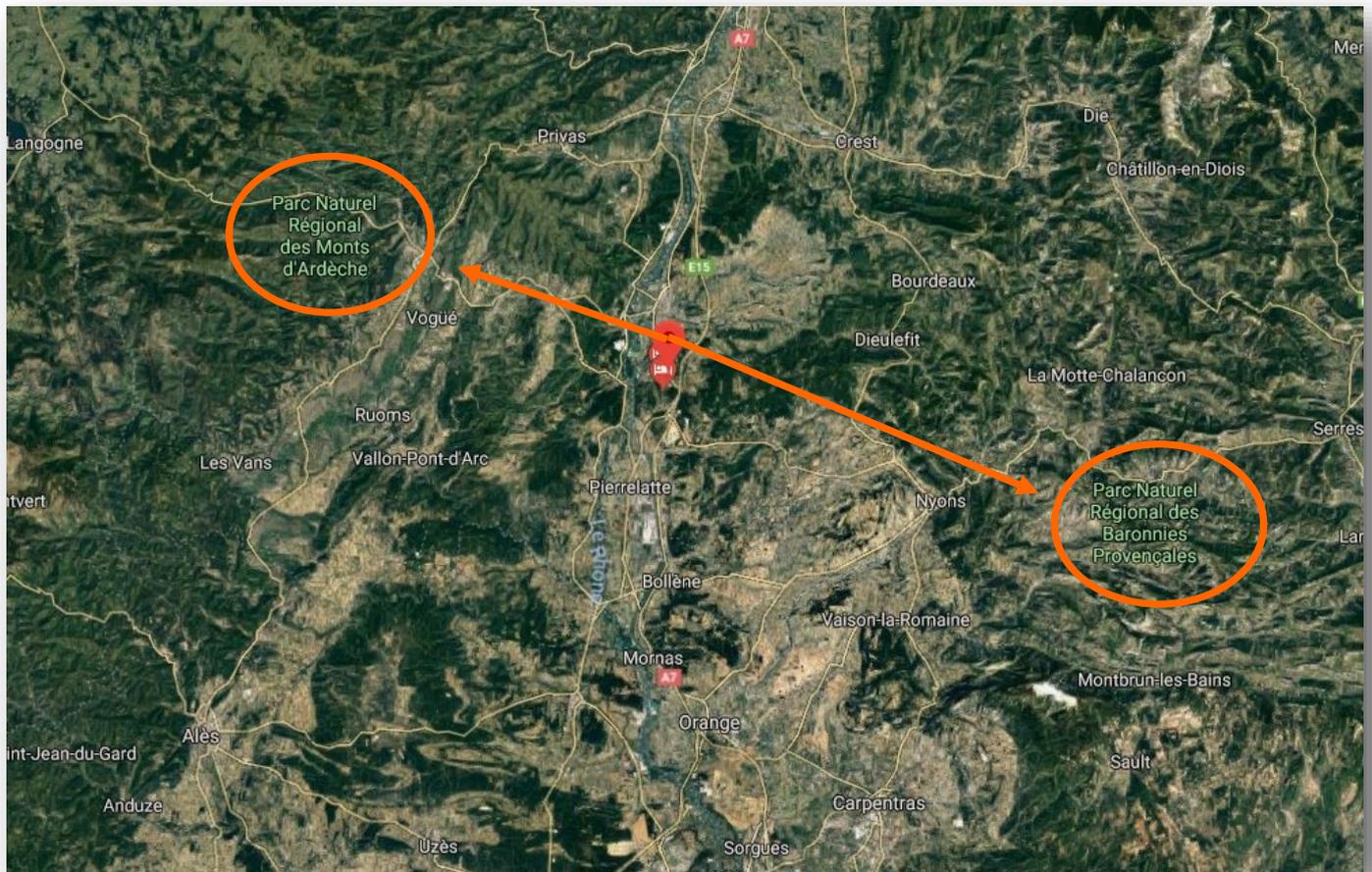
## Vue satellite

**10 Min de Montélimar**

**40 Min de Valence**

**45 Min de Vallon-Pont-d'Arc**

**5 Min de de L' A7**





**Sur la route du soleil  
Une belle villa de 150 m<sup>2</sup> entourée d'une nature préservée  
Et le portail automatique s'ouvre devant nous !**





**Le jardin est plat, arboré et la propriété est entièrement clôturée**  
**Une piscine ronde de 5.50 m est enterrée et sécurisée**  
**Une exposition maximale pour du soleil du matin au soir**



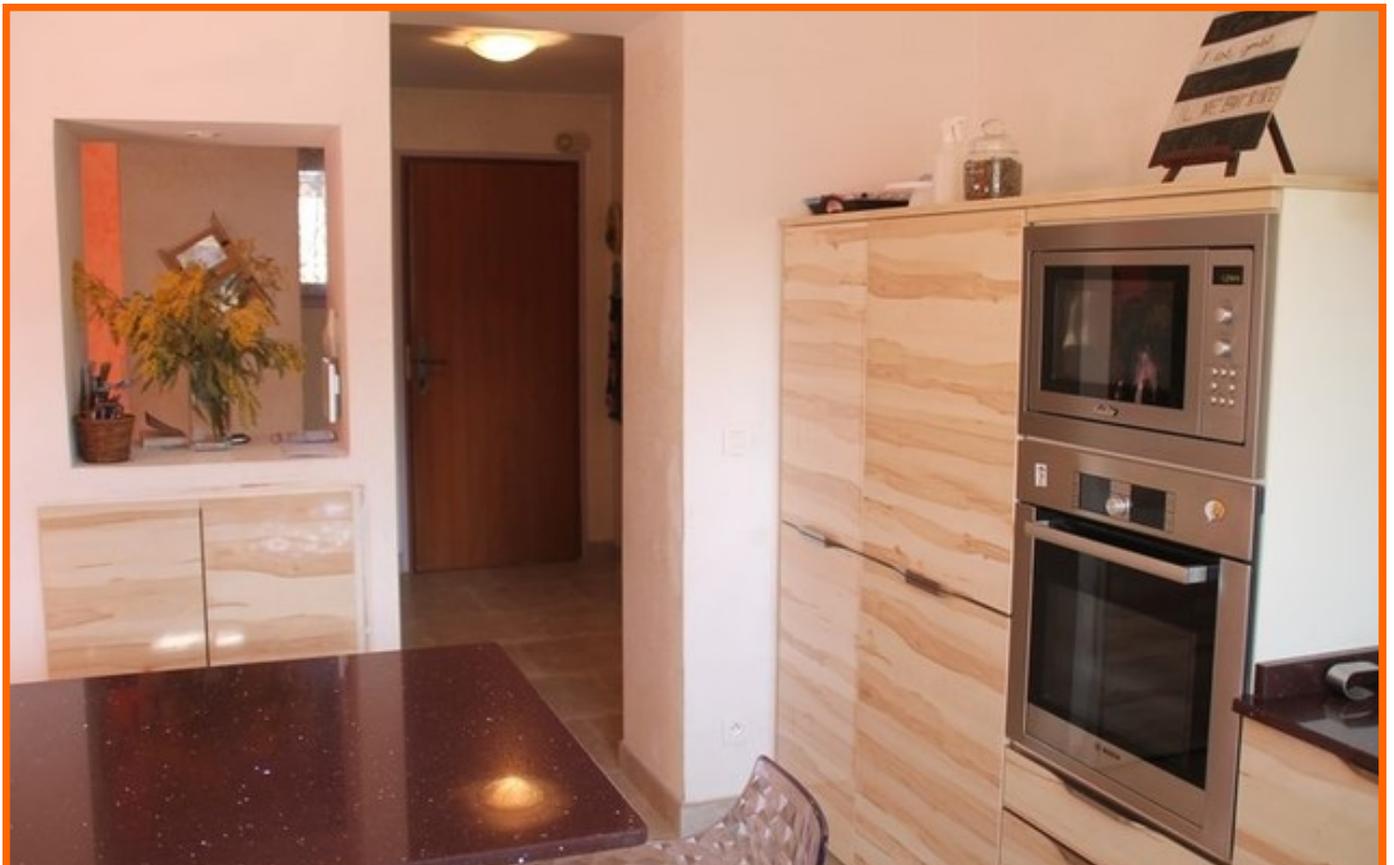


**Une jolie véranda chauffée et isolée de 32 m<sup>2</sup>  
(Avec portes à galandage en aluminium)  
Elle est tournée vers le jardin, la terrasse et la piscine**





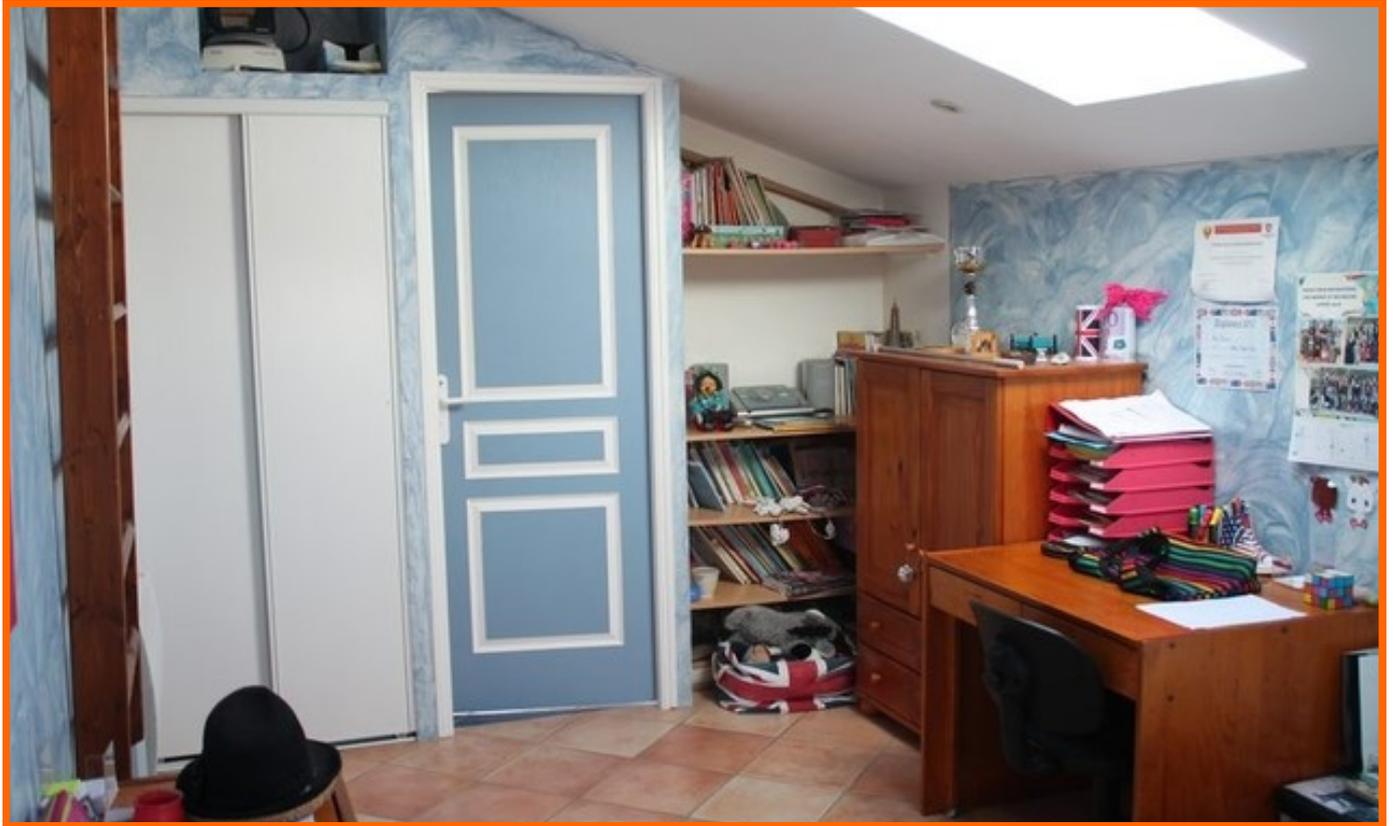
**La cuisine est moderne, aménagée et équipée  
Elle propose un bar et un espace repas très convivial !**



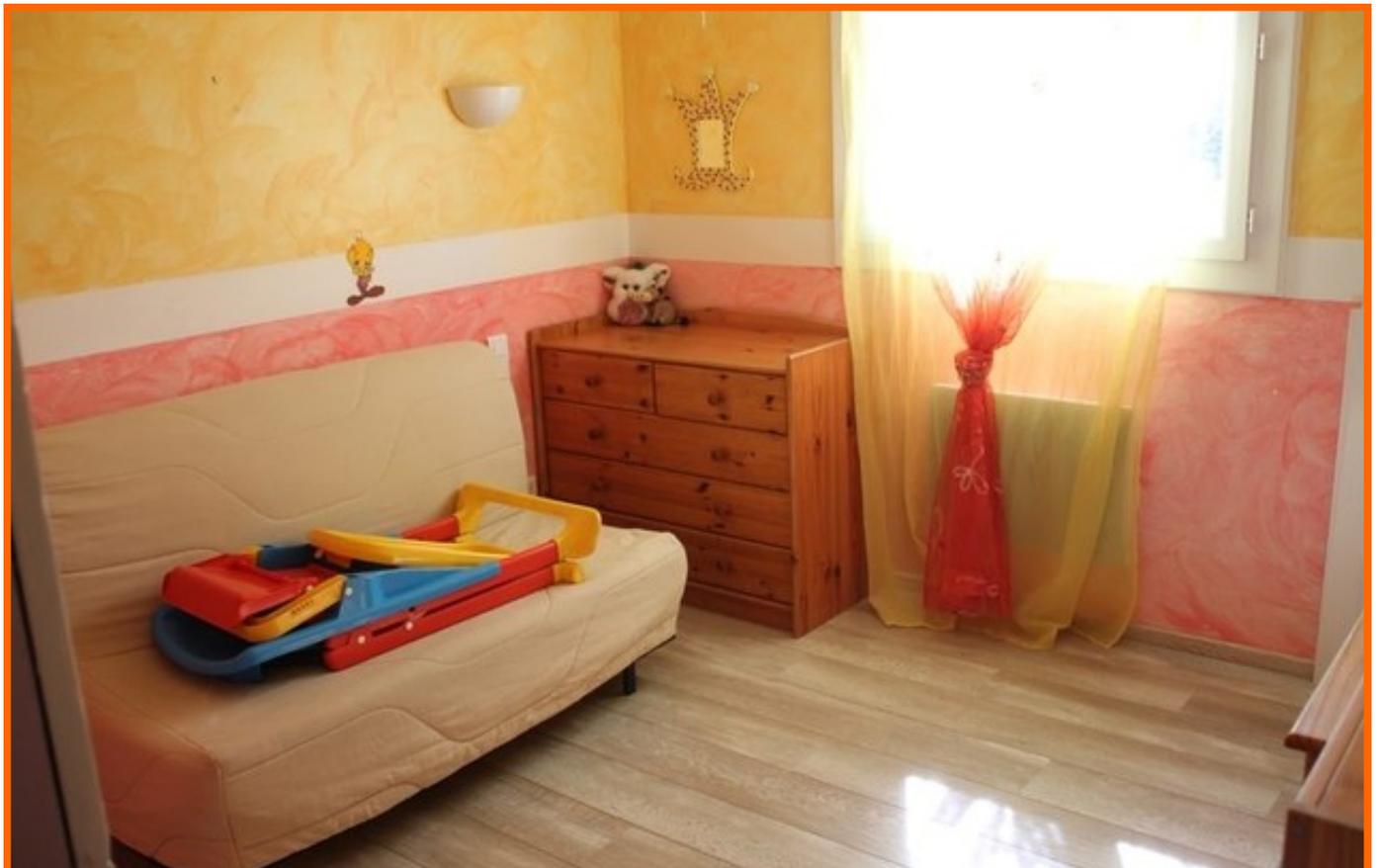


**La pièce de vie est lumineuse avec une surface de 33 m<sup>2</sup>  
Avec son salon et une salle à manger pour recevoir vos amis**





**3 chambres sont présentes pour accueillir votre famille  
Les volets et les moustiquaires sont électriques**





**Les 2 pièces d'eau sont parfaitement aménagées  
Un adoucisseur d'eau vous laissera la peau douce !**





Encore quelques photos ?



## **En savoir plus sur la Région?**

**Informations sur la commune :**

**<https://malataverne.fr/>**

**Informations sur Wikipédia :**

**<https://fr.wikipedia.org/wiki/Malataverne>**

**Informations sur la région :**

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

