Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Visite du bien : 0720254

Localisation	**: MALATAVERNE**	**Ville proche**	**: Montélimar**
Autoroute	**: A 7 à 2 Km**	**Aéroport**	**: Lyon à 170 Km**

Une villa contemporaine de plain-pied avec piscine, entourée d'un jardin paysagé et entretenu de 2400 m² !

Malataverne, sa chapelle rénovée avec ses abords, valent la balade ! les passionnés d'archéologie y trouveront des vestiges d'une occupation néolithique. De nombreuses fouilles sont encore réalisées de nos jours. Et puis s'il vous reste un peu de temps vous pourrez chercher les papillons, en effet la Fédération Rhône-Alpes de Protection de la Nature a réalisé l'inventaire des papillons de jour présents sur le site. Il apparaît que plusieurs espèces sont très rares pour le département de la Drôme comme le marbré de Lusitanie par exemple. En attendant, nous partons à la découverte de cette villa de 1977 dans un environnement calme, de plain-pied de 149 m², sur son terrain de 2400 m² planté d'une belle végétation. Le portail automatique bleu azur s'ouvre sur un très grand jardin. De nombreuses dépendances sont disponibles comme un bâtiment indépendant de 35 m² composé d'une pièce, d'un atelier, et d'un abri bois. Plusieurs terrasses et une cuisine d'été avec barbecue traditionnel vous permettront d'apprécier les repas en extérieur dès les premiers rayons du soleil. La piscine sécurisée par un rideau, sans vis-à-vis de 8 par 4 offre une plage solarium qui accueillera vos transats sous le soleil exactement ! Deux véhicules pourront prendre place sous l'abri prévu à cet effet. Concernant le jardin, les végétaux s'épanouissent grâce à l'arrosage automatique à l'arrière de la maison. Quittons le jardin pour l'intérieur spacieux avec cuisine équipée (lave-vaisselle, four, frigo) disposant d'un cellier, salon et salle à manger de 39 m², une chambre de 22 m² avec dressing et placard, une chambre de 11m² avec placard et une 12 m² disposant d'un dressing indépendant dans le couloir, une salle de bains avec douche et baignoire ainsi que lavabo deux vasques, un bidet et un placard pour un rangement optimal. Le studio de 27 m², composé d'une cuisine équipée (lave-vaisselle, four, frigo, four micro-onde) d'une chambre et d'une salle de douche, WC est indépendant, mais communiquant avec l'habitation principale. Pour votre confort dans cette villa, le portail est automatique, un vidéophone est posé à l'entrée, les volets roulants sont électriques, une cheminée avec insert est installée dans la pièce de vie, la climatisation est réversible, les ouvertures sont en aluminium dans la cuisine et la salle à manger et en PVC au salon et dans les chambres. Cette grande maison séduira une famille désireuse de s'installer dans une région agréable, touristique et fière de son patrimoine historique. De la fête des fleurs en Mai à la fête votive en Juillet ou le tournoi de pétanque et de longue prisé par les amateurs avertis venant en nombre, Malataverne offre une vie paisible et dynamique au pays de la lavande, et nombreuses associations !

Type de bien	**: Villa**	**Nombre de chambres**	**:**	**3**	
Surface habitable	**: 149 M²**	**Piscine**	**: Oui**	**Cheminée**	**: Oui**
Surface du terrain	**: 2400 M²**	**Garage**	**: Oui**	**Terrasse**	**: Oui**

Prix de vente : 355 000 Euros

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une villa contemporaine de plain-pied	
Entrée	**1** **Hall d'accueil ouvert**
Cuisine	**1, Entièrement équipée** **(Avec un espace repas)**
Pièce de vie	**Une salon et salle à manger de 39 m²**
Cheminée	**Oui, avec insert**
Chambres	**3** **(Dont une avec dressing)**
Dressing	**Un dressing indépendant dans le couloir**
Salle de bains	**1, avec douche et baignoire** **+ Lavabo deux vasques**
WC	**2**
Cellier	**1**
Le studio de 27 m²	
Observations	• **Il est indépendant mais communiquant avec l'habitation principale** • **Il sera idéal pour recevoir vos amis, votre famille, ou pour la quiétude de votre adolescent**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Détails du bien

Exposition	**Sud**
Structure du bien	**Maçonnerie traditionnelle de 1977 (Isolation par laine de verre)**
Charpente	**Traditionnelle**
Couverture	**Tuiles mécaniques**
Ouvertures	**Double vitrage en PVC et Aluminium**
Chauffage	**Climatisation réversible**
Cheminée	**Oui, avec un insert**
Piscine	**Oui, de 8 par 4 et sécurisée par un rideau (Avec une grande plage solarium)**
Terrasses	**Plusieurs terrasses sont disponibles + Une cuisine d'été avec barbecue**
Abri	**Un abri pour 2 véhicules**
Portail	**Un portail automatique avec vidéophone**
Observations	• **Un bâtiment indépendant de 35 m² composé d'une pièce, d'un atelier, et d'un abri bois** • **Concernant le jardin, les végétaux s'épanouissent grâce à l'arrosage automatique à l'arrière de la maison**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	1 Km
Supermarché :	1 Km
Hypermarché :	Montélimar
Boulangerie	1 Km

Transports

Aéroport :	Lyon à 170 Km
Gare SCNF :	TGV : Valence + Montélimar
Bus / Cars :	1 Km
Autoroute :	A 7 à 2 Km

Services médicaux

Centre Médical :	1 Km
Pharmacie :	1 Km
Dentiste :	1 Km
Hôpital :	Montélimar

Écoles

Garderie, crèches :	2 Km
Maternelles :	2 Km
Primaires :	2 Km
Collèges :	Montélimar
Lycées :	Montélimar

Loisirs et activités

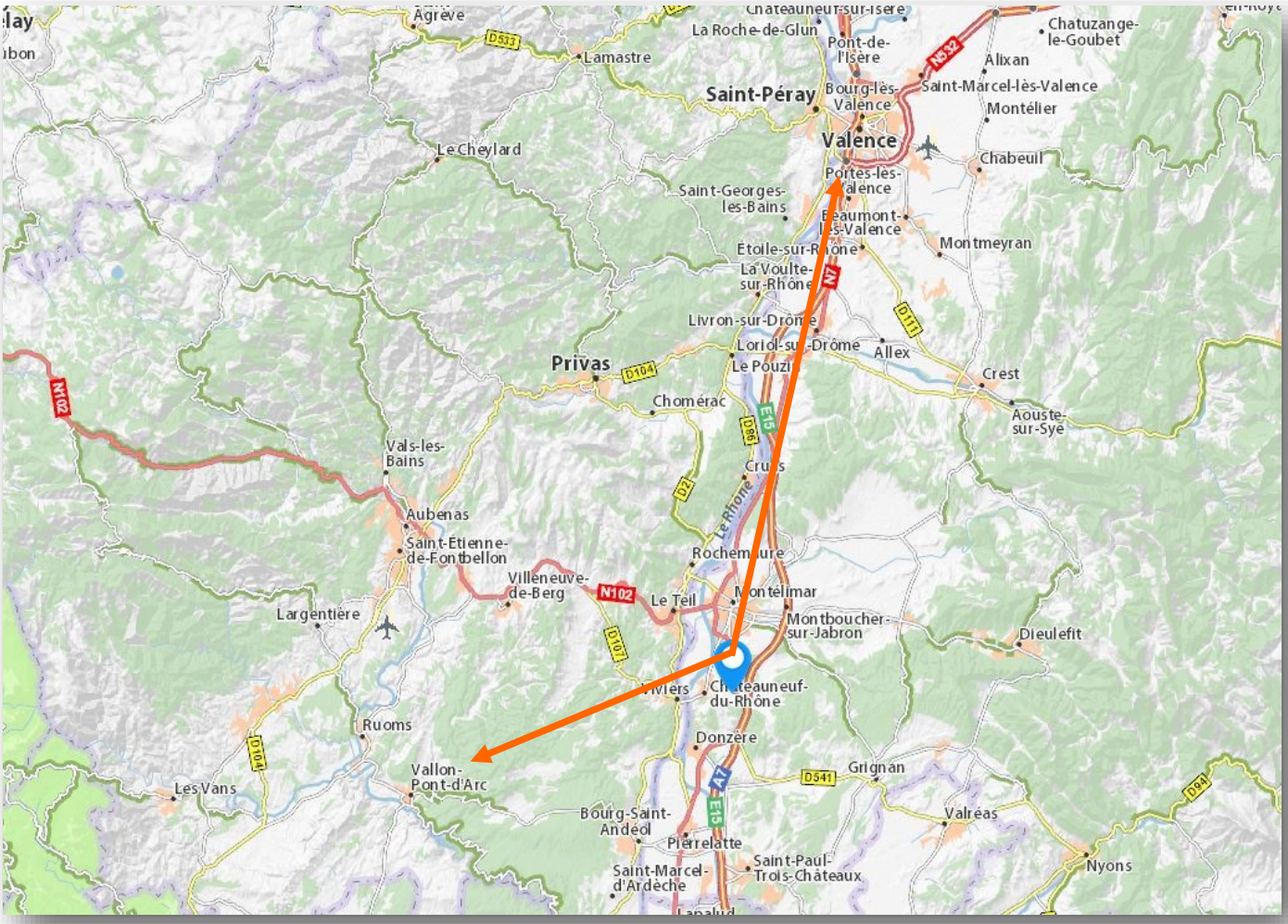
- Ses espaces naturels sont propices à la promenade, ainsi qu'à d'autres activités de plein air, sportives ou non
- Son territoire aux accents provençaux offre aux amateurs de randonnées ensoleillées, une pause goûteuse et paisible
- Tous loisirs et sports à quelques pas !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Localisation & plan

7 km de Montélimar	**50 km de Valence**
40 km de Vallon-Pont-d'Arc	**2 km de L' A7**

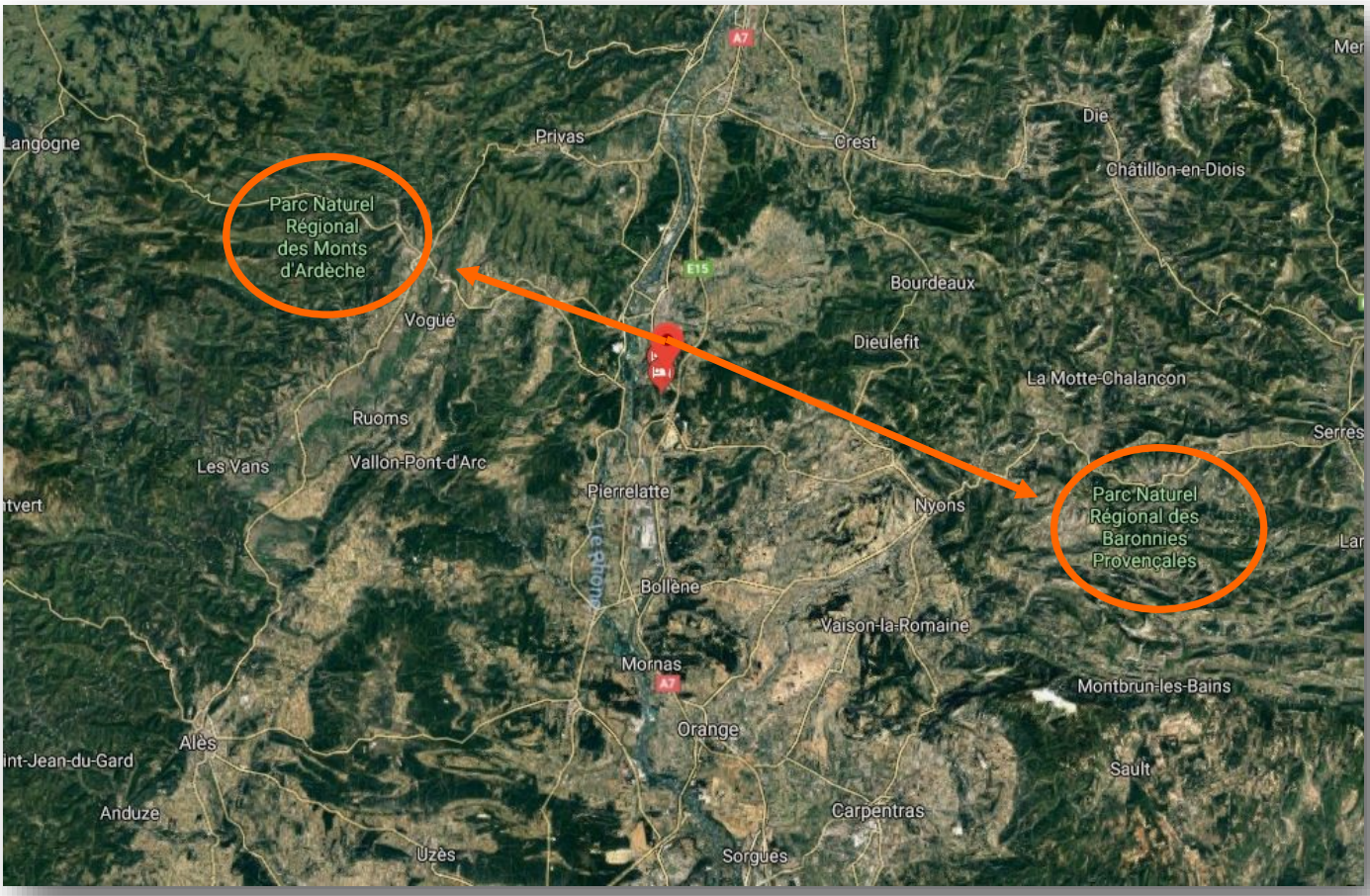
A 7 Km de la capitale du Nougat !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Vue satellite

10 Min de Montélimar	**40 Min de Valence**
45 Min de Vallon-Pont-d'Arc	**5 Min de de L' A7**



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Le portail automatique bleu azur s'ouvre devant nous
Dévoilant un vaste parking et un abri couvert pour 2 véhicules
Un petit coin de Paradis à seulement 7 Km de Montélimar

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

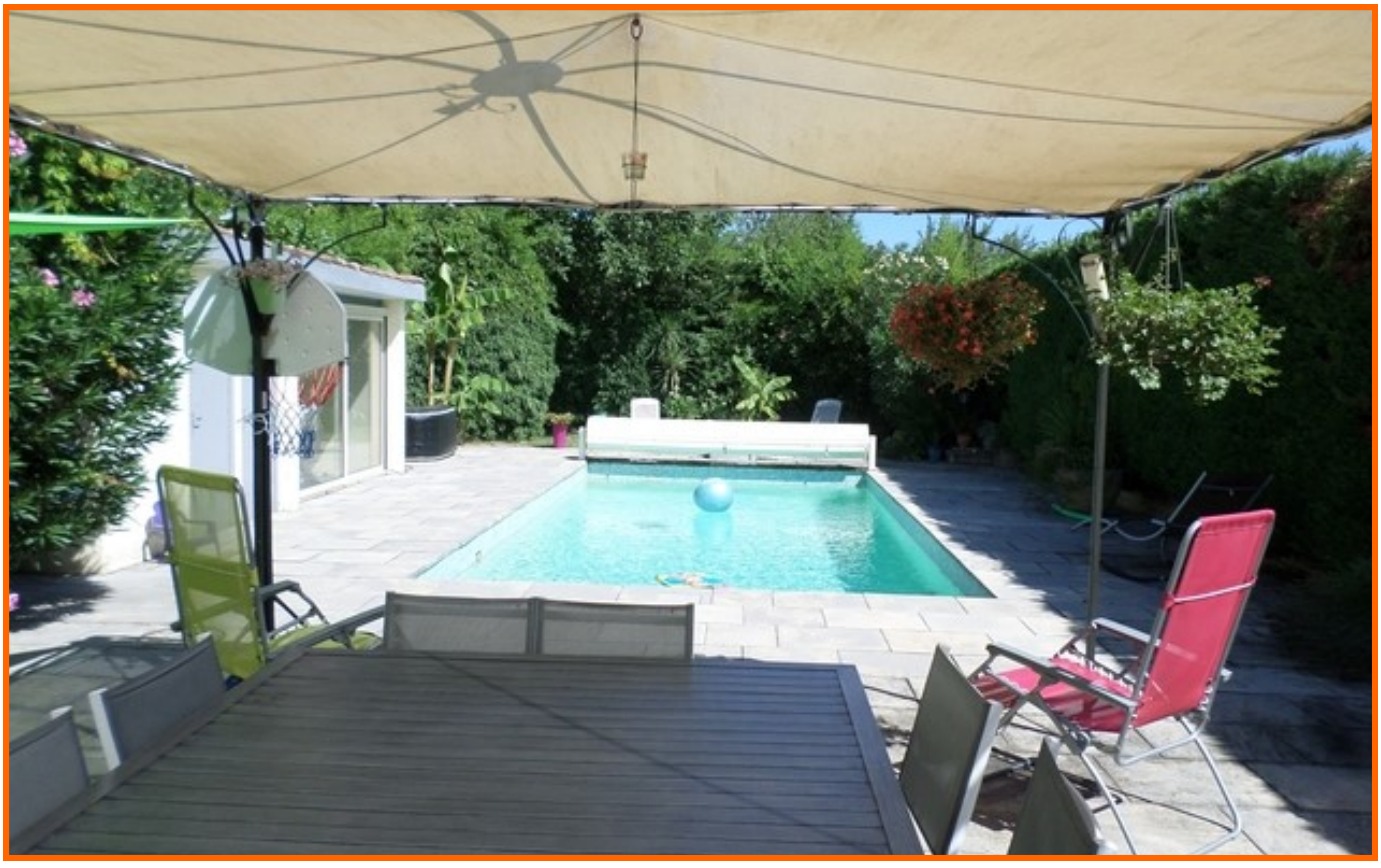
Des dépendances sont disponibles, un bâtiment de 35 m² :
Composé d'une pièce, d'un atelier, et d'un abri bois
+ Un studio de 27 m² pour la quiétude de votre adolescent !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Plusieurs terrasses s'offrent à vous
Sur un jardin de 2400 m² planté d'une belle végétation
Les végétaux s'épanouissent grâce à l'arrosage automatique !

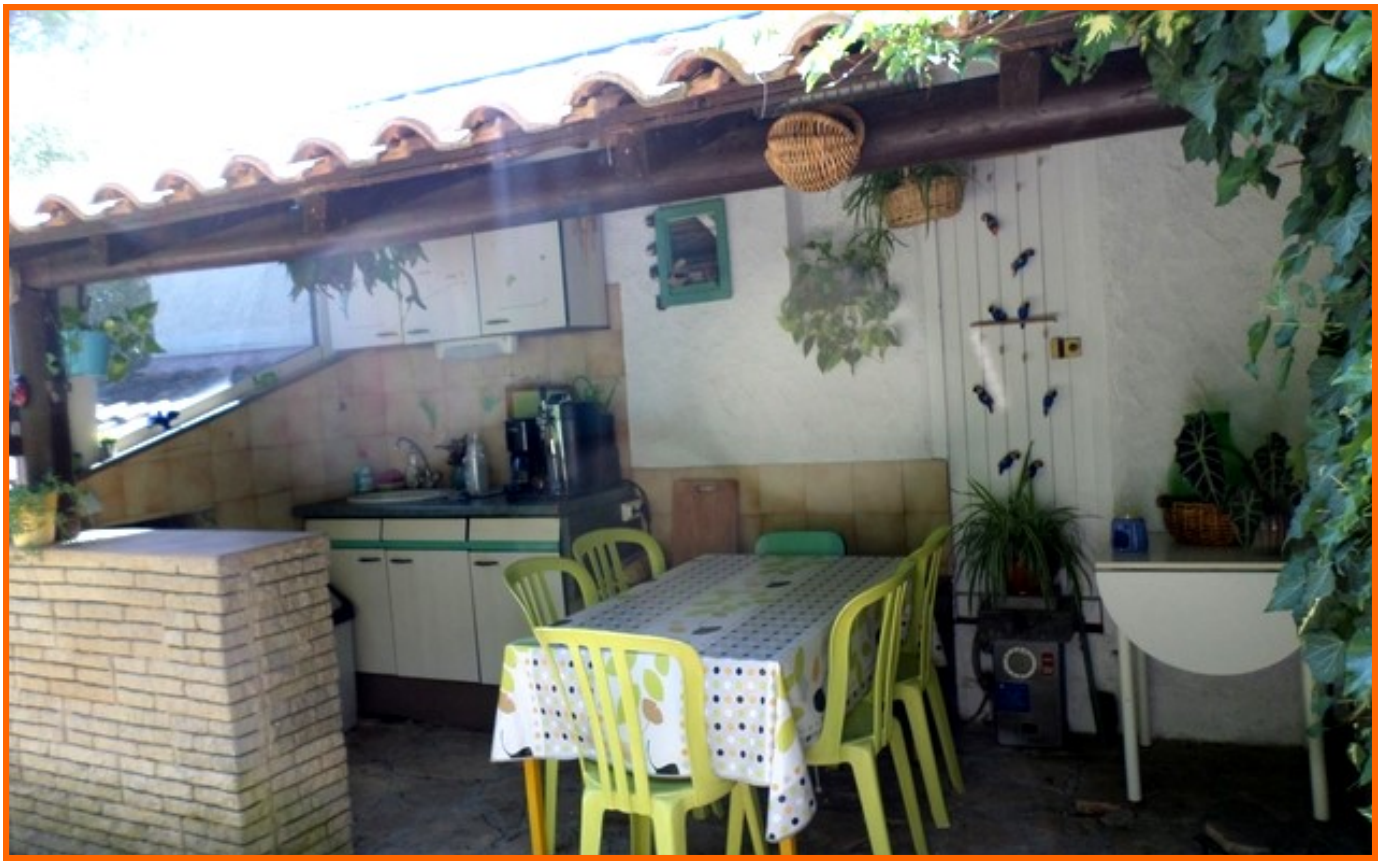
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une piscine de 8 par 4 et sécurisée par un rideau
Avec une belle plage solarium qui accueillera les transats
Un havre de paix sans le moindre vis-à-vis



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

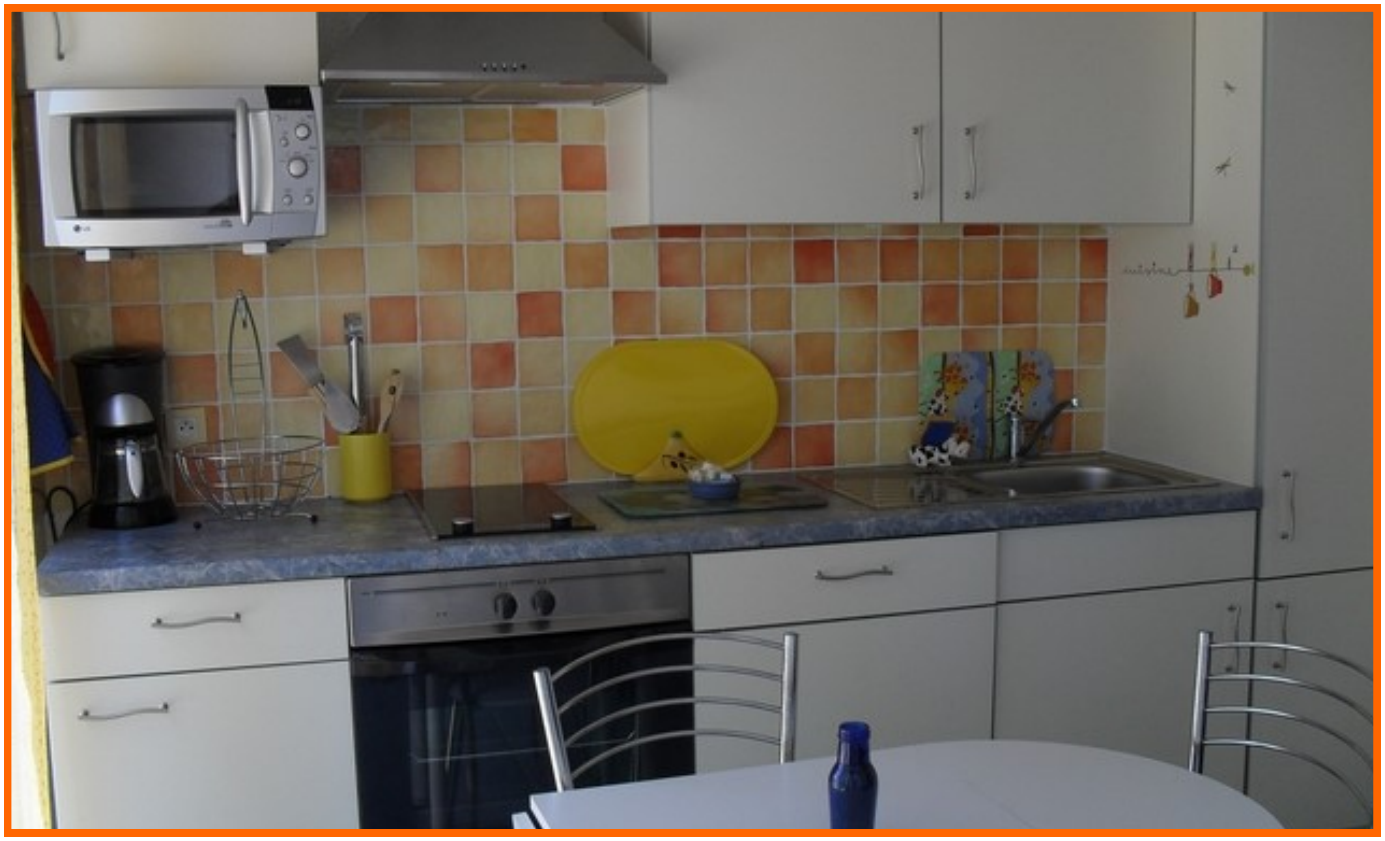
Dès les premiers rayons du soleil
Vous profiterez de la cuisine d'été avec son barbecue traditionnel
L'occasion de régaler vos amis avec de bonnes grillades...



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un intérieur spacieux avec un salon et salle à manger de 39 m²
Une cheminée avec insert réchauffera vos soirées hivernales
La climatisation réversible est présente pour votre confort

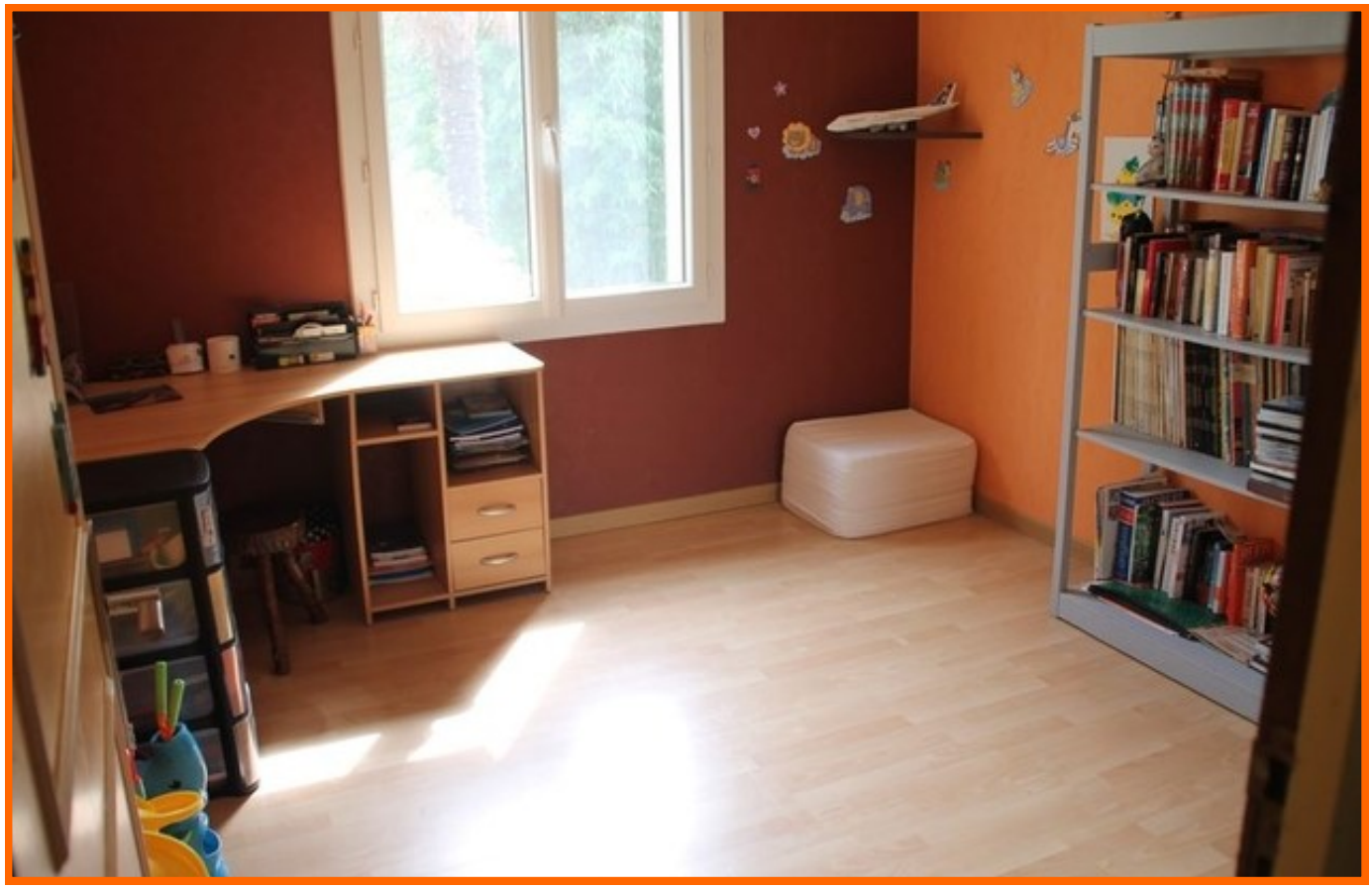
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



La cuisine du studio est aménagée et équipée
Elle propose un espace repas très convivial !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

3 chambres sont présentes pour accueillir votre famille
Un état général irréprochable et de belles prestations

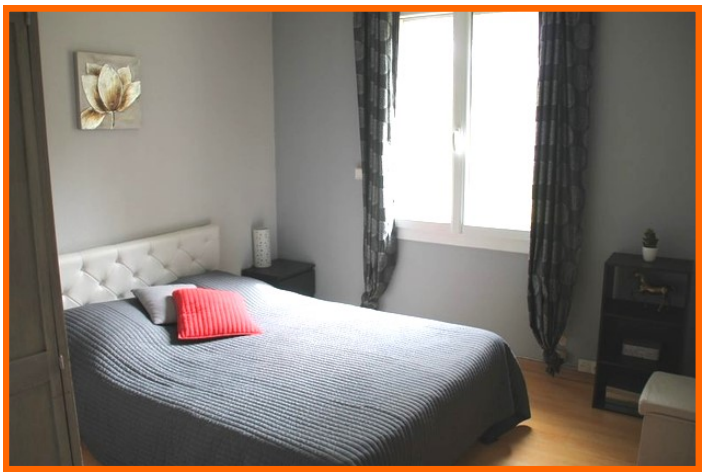


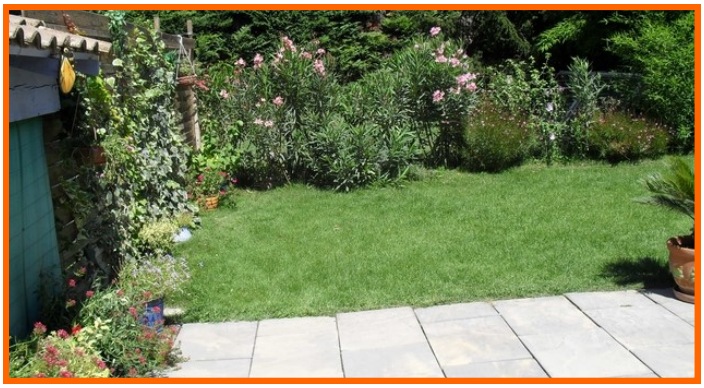
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une salle de bains avec douche et baignoire
Ainsi que 2 vasques sur meuble et une décoration « Marine »

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Encore quelques photos ?





Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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/