

Visite du bien : 072041

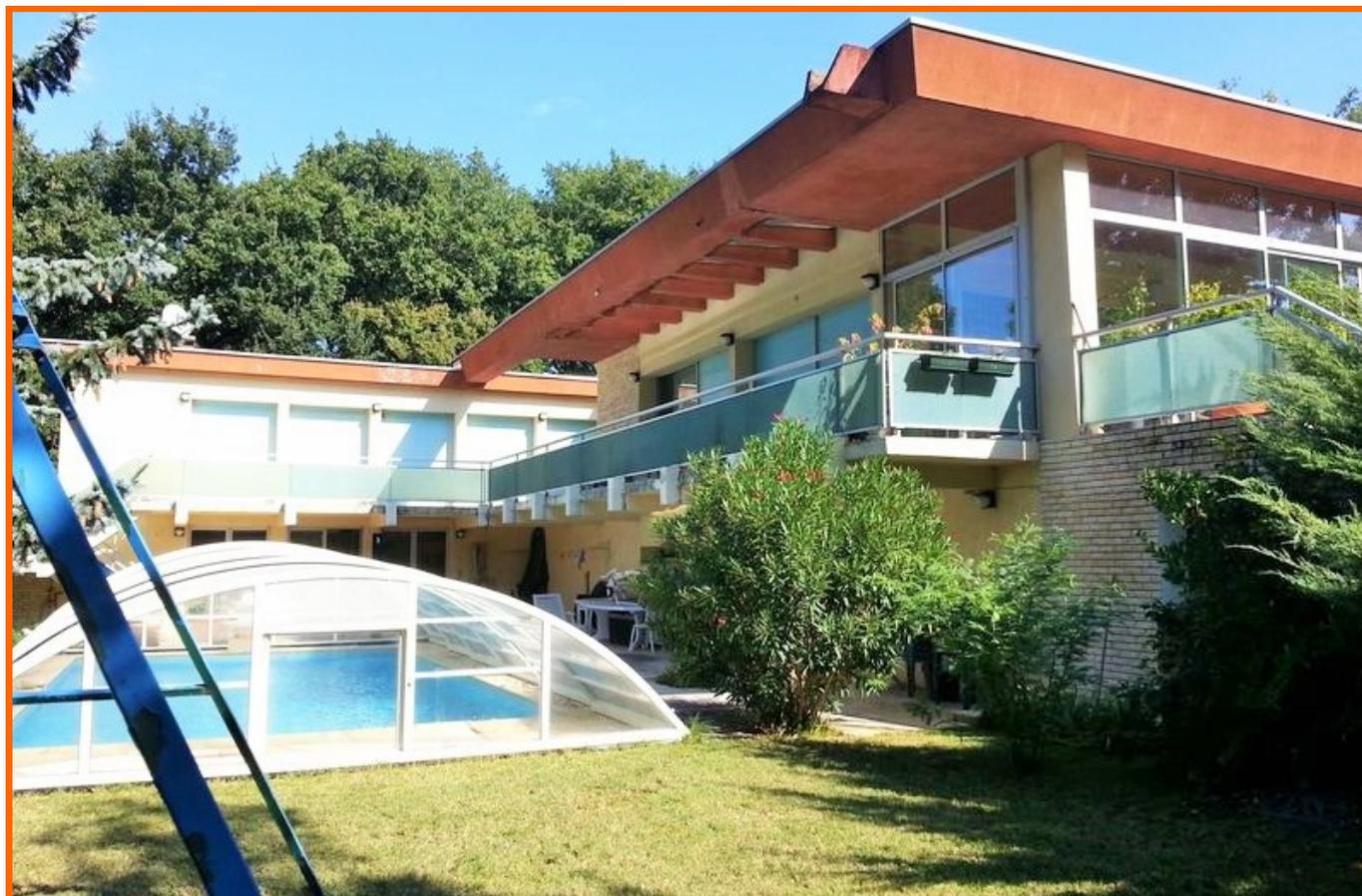
Localisation : Châteauneuf du Rhône Ville proche : Montélimar
Autoroute : A7 à 3 Km Aéroport : Lyon à 1H30

Cette grande villa d'architecte avec piscine vous séduira par son architecture moderne et son parc boisé et fleuri de 8000m² !

Idéalement située à la campagne, dans un quartier très calme en zone verte, à seulement 5 km de Montélimar, cette grande propriété de 265m² sur un parc arboré de 8000m² vous séduira par ses grands volumes et ses belles prestations. Dès l'été, petits et grands pourront profiter de la belle piscine entièrement carrelée (traitement par électrolyse de sel) de 10 Par 5, que vous pourrez couvrir à votre convenance lors des saisons intermédiaires, et de ses 150m² de plages pour d'agréables bains de soleil sans le moindre vis-à-vis. Le hall d'accueil dessert un grand salon salle-à-manger de 48m² agrémenté d'une cheminée à foyer fermé pour vos soirées d'hiver au coin du feu, cette pièce de vie avec son sol en marbre est très lumineuse grâce à ses grandes baies donnant sur une véranda, et sur le balcon terrasse d'où vous pourrez guetter le passage des écureuils ! La cuisine neuve et contemporaine avec un espace repas, est parfaitement aménagée et équipée pour le cordon bleu qui sommeille en vous ; un bureau et une buanderie complètent le tout. L'espace nuit se décline en 4 grandes chambres, 1 salle de bains meublée et 3 salles d'eau. Le sous-sol est accessible de l'intérieur et propose 1 pièce de 50m², pouvant être à votre convenance aménagée en chambre d'amis ou en studio indépendant pour un adolescent. Egalement, vous disposerez d'un appartement neuf de Type T2 de 55 m² ainsi qu'une cave et de 3 garages doubles pour 100m². Pour que votre confort soit complet, cette villa possède le chauffage central au fuel et la climatisation dans toutes les pièces, les volets roulants sont électriques, l'arrosage du jardin est automatisé, elle dispose également d'une alarme et d'un vidéophone. Cette villa a été « révisée » récemment, l'étanchéité a été refaite, l'installation électrique et l'éclairage extérieur ont été revus. Il ne vous reste plus qu'à tendre un hamac entre deux arbres centenaires pour une sieste dans cet endroit paisible, à moins que vous ne vous décidiez pour une partie de golf en effet, le Golf 18 trous de la Valdaine est proche pour les amoureux de la petite balle !

Type de bien	: Villa	Piscine couverte	:	Oui	
Surface habitable	: 265 M²	Parking	: Oui	Garages	: Oui
Surface du terrain	: 8000 M²	Terrasse	: Oui	Sous-sol	: Oui

Prix de vente : 595 000 Euros



Rez-de-Chaussée

Entrée	1 Hall d'accueil et réception
Cuisine équipée	Neuve et avec un espace repas (Meubles et électroménager)
Salon	1 Séjour et salon de 48m²
Salle à manger	Ouverte dans le séjour
Cheminée	1 A foyer fermé
Véranda	1
Balcon terrasse	Oui
Buanderie	1
Bureau	1
Chambres	4 grandes chambres
Pièces d'eaux	1 salle de bains + 3 salles d'eaux (avec chauffage au sol)

Détails du bien

Exposition	Sud/Est
Structure du bien	Béton
Climatisation	Oui, réversible (Dans l'espace nuit)
Chauffage	Central au fuel (Au sol pour certaines pièces)
Couverture	Dalle béton isolée + Panneaux solaires
Revêtements de sols	Carrelage et marbre
Ouvertures	21 fenêtres neuves
Cheminée	1, à foyer fermée (Dans le séjour)
Piscine couverte	Oui, de 10 Par 5 Avec plages
Garages	3 garages doubles pour 100m²
Sous-sol	<ul style="list-style-type: none">• Un appartement neuf de Type T2 de 55 m²• Un espace de 80m² (Salle de jeux...)• Une cave fraîche

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	3 Km
Supermarché	:	3 Km
Hypermarché	:	5 Km
Boulangerie	:	3 Km

Transports

Aéroport	:	Lyon/Marseille
Gare SNCF	:	Montélimar
Bus / Cars	:	1 Km
Autoroute	:	A7 à 3 Km

Services médicaux

Médecins	:	3 Km
Pharmacie	:	3 Km
Dentistes	:	3 Km
Hôpital	:	4 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	3 Km
Maternelle	:	3 Km
Primaire	:	3 Km
Collège	:	5 Km
Lycée	:	5 Km

Loisirs, activités, informations

- **Toutes activités et loisirs à quelques pas**
- **Proche du Golf 18 Trous de la Valdaine**
- **Au pied de l'Ardèche, accès rapide grâce à l'autoroute A7 au Sud de la France et à la Méditerranée**
- **Quartier très calme aux portes de la capitale du Nougat !**

Localisation & plan

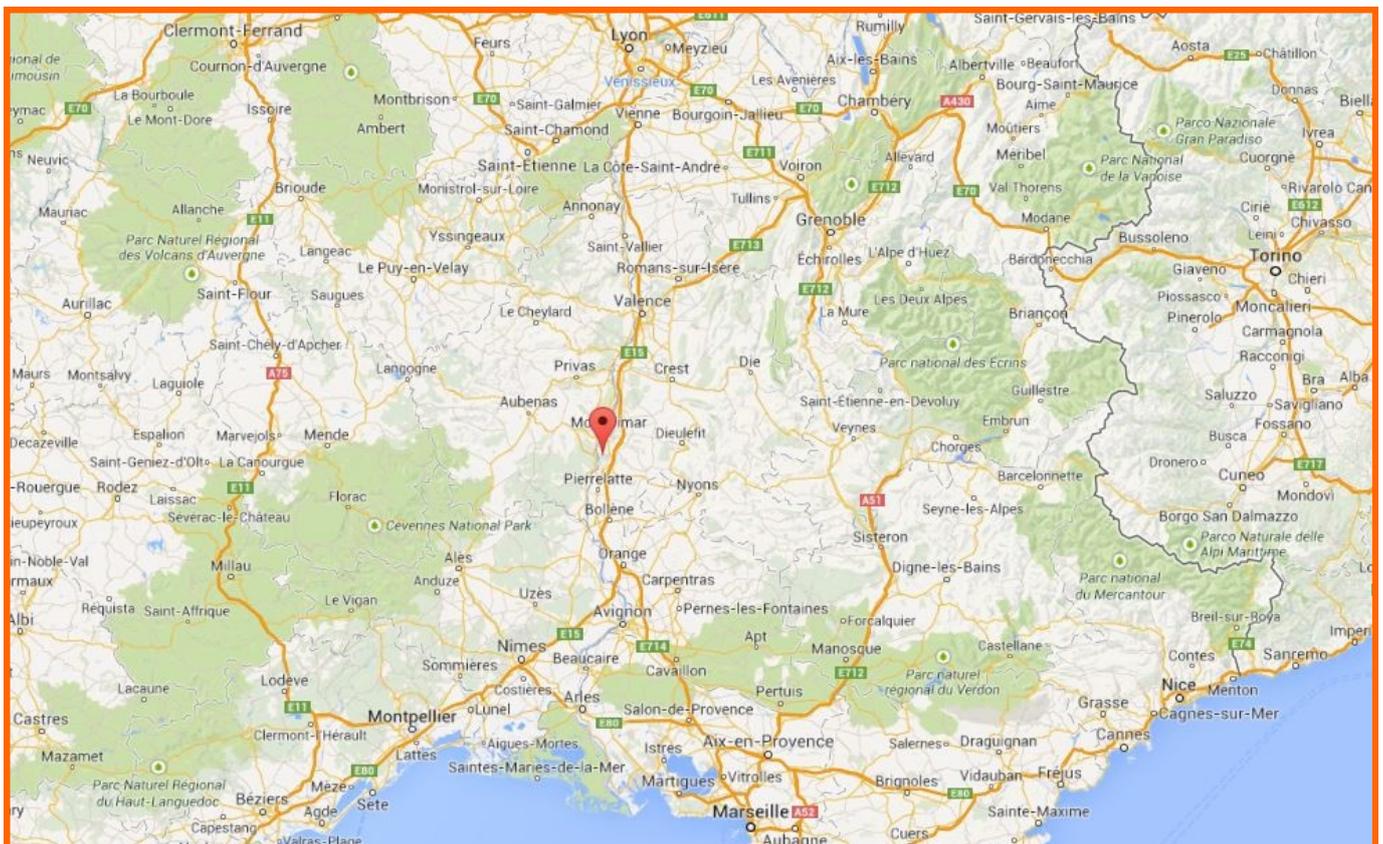
60 Km de Valence

5 Km de Montélimar

3 Km de l'Autoroute A7

**160 Km de Lyon
160 Km de Marseille**

**Cette villa a été « révisée » récemment !
Les volets roulants sont électriques
Arrosage du jardin avec 2 puits
Vidéophone et alarme**



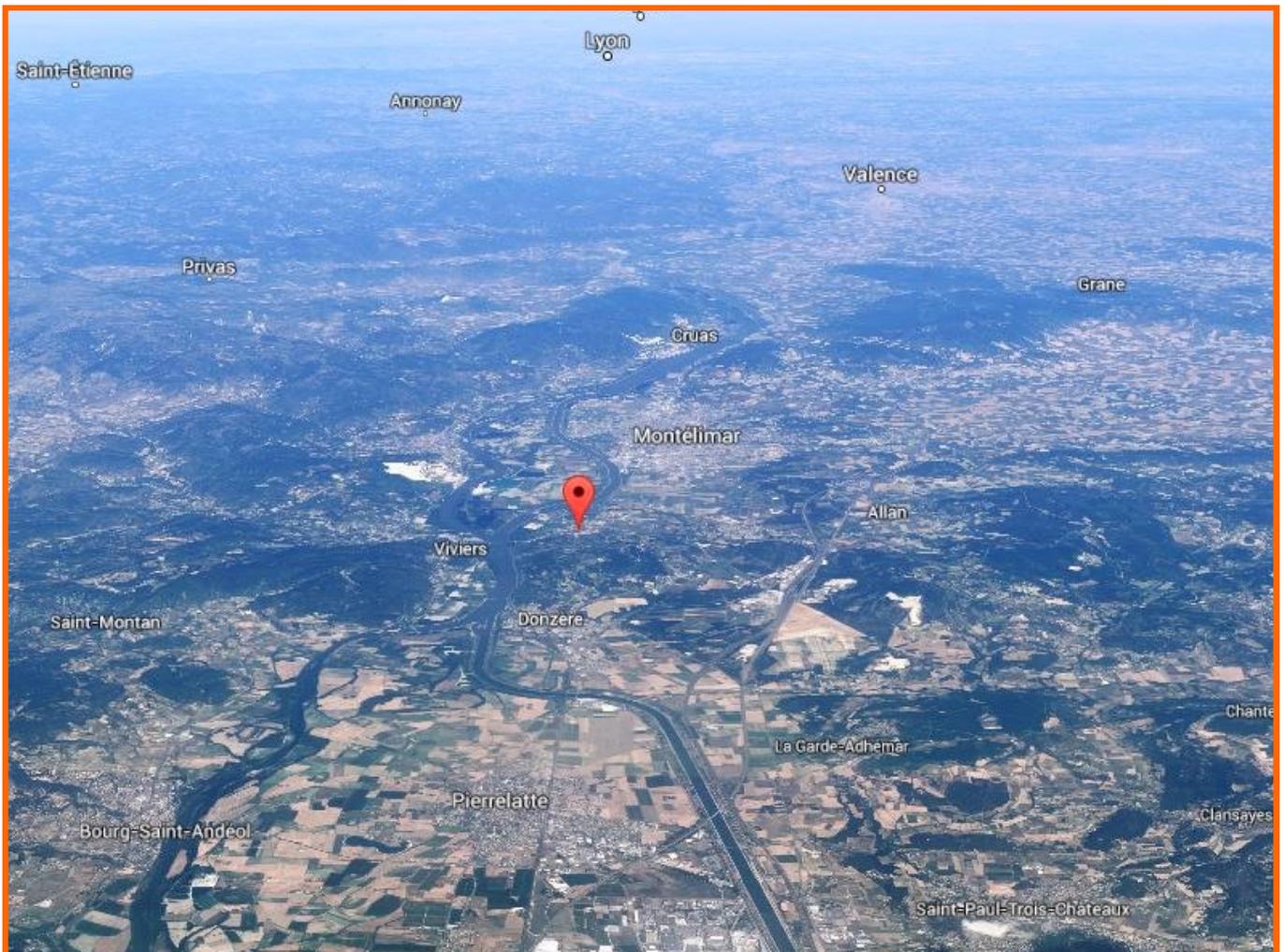
Vue satellite

40 Min de Valence

6 Min de Montélimar

4 Min de l'Autoroute A7

**1H30 de Lyon
1H30 de Marseille**





**Entre chênes truffiers et champs de lavande
Cette grande villa d'architecte de 265m² vous séduira !**



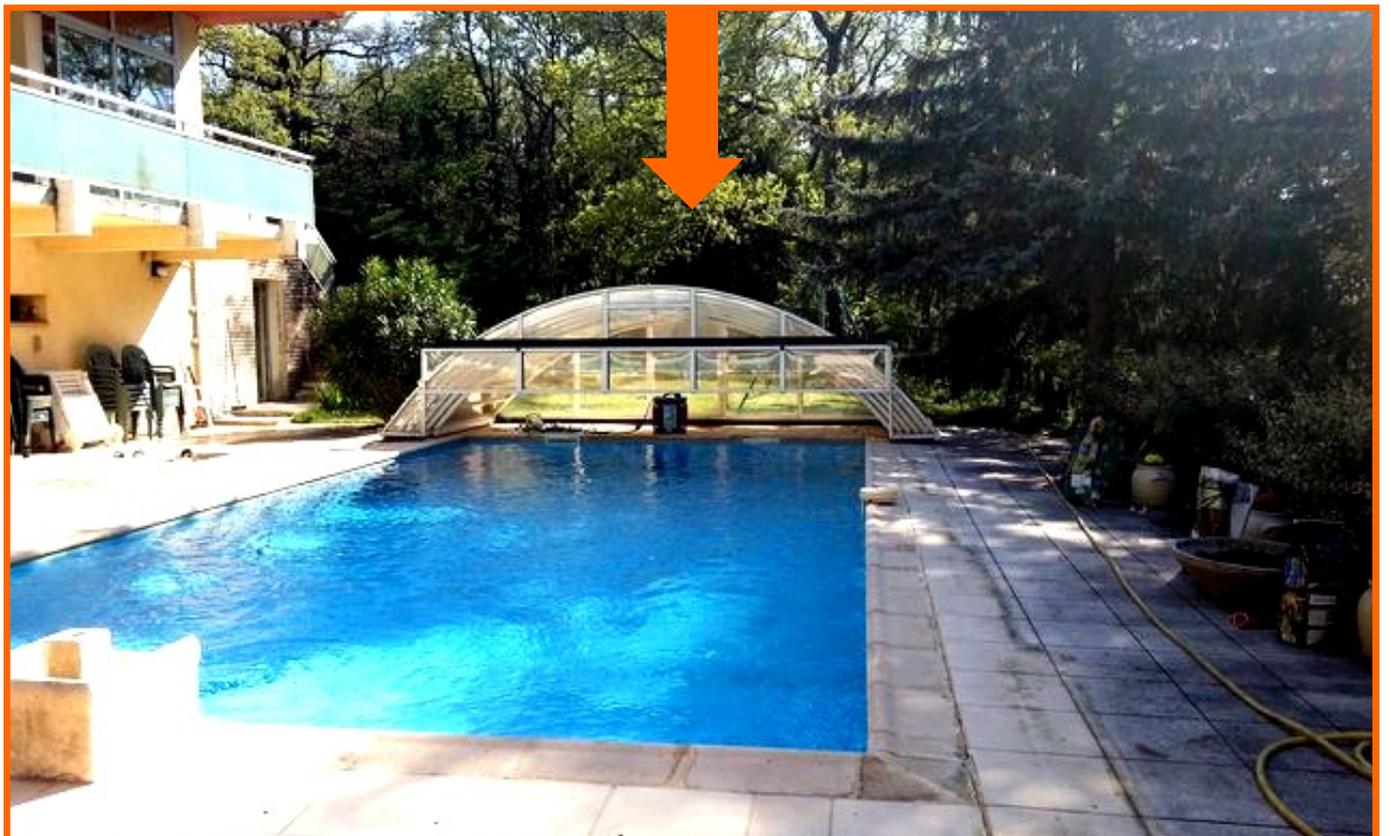


**Une architecture moderne et de belles ouvertures
Un parc boisé et fleuri de 8000m² !**





**Une belle piscine carrelée et couverte de 10 Par 5
Traitement par électrolyse de sel et 150m² de plages !**



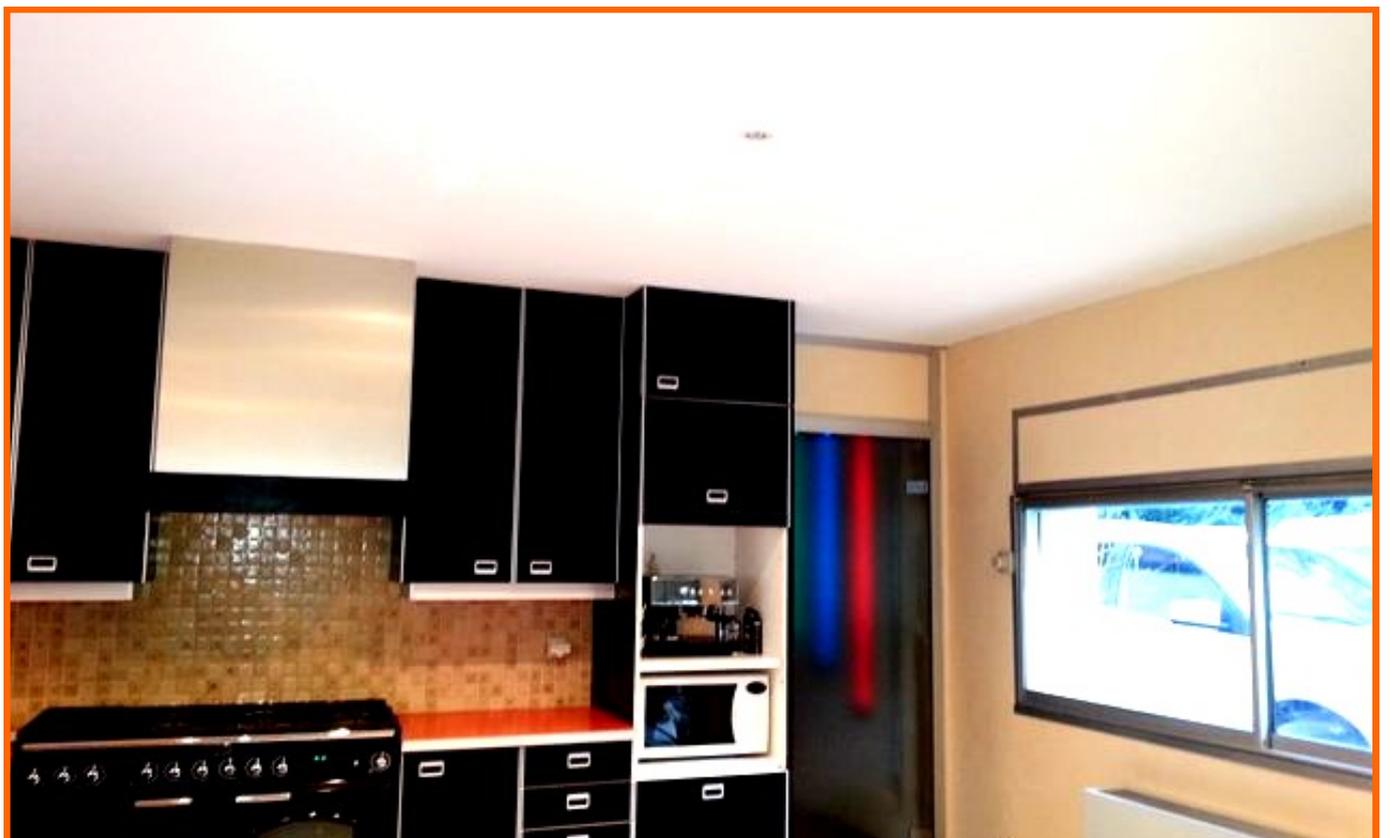


**Un quartier très calme et en zone verte
Un balcon terrasse et une agréable véranda pour vos diners !**



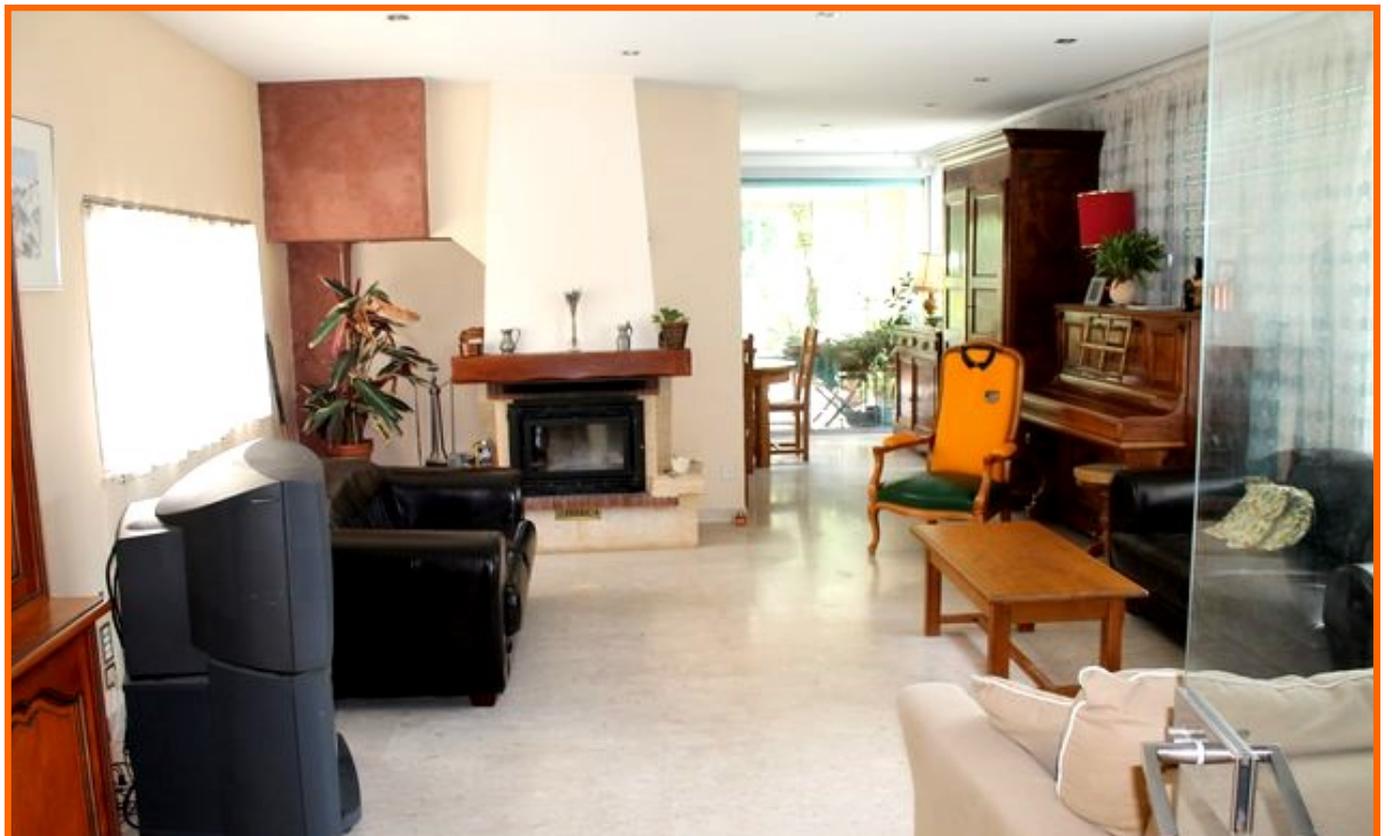


**Une cuisine contemporaine avec un espace repas
Chauffage central au fuel et climatisation (espace nuit)**





**Bel Open-space pour cette pièce de vie de 48m²
Agrémentée d'une cheminée pour vos soirées hivernales !**



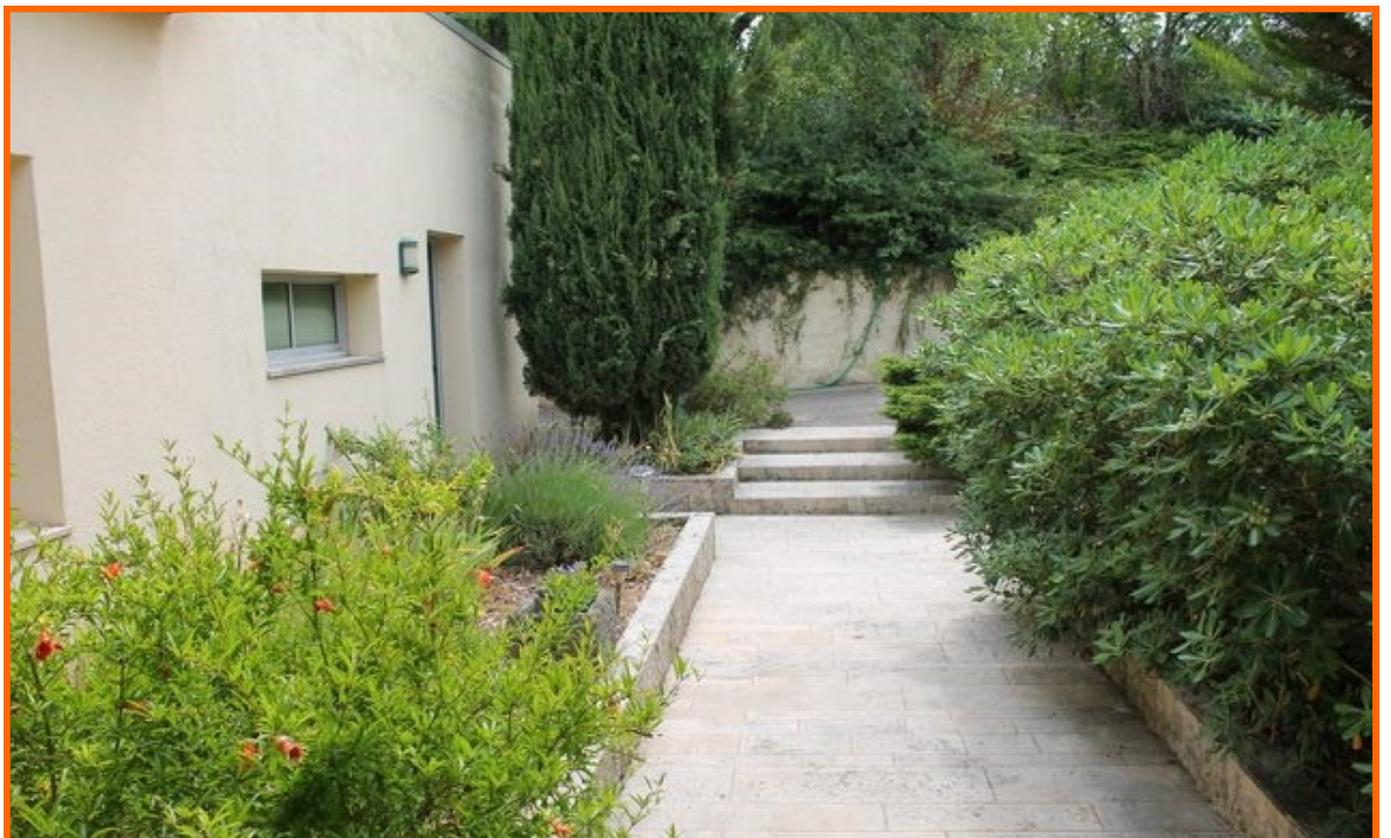


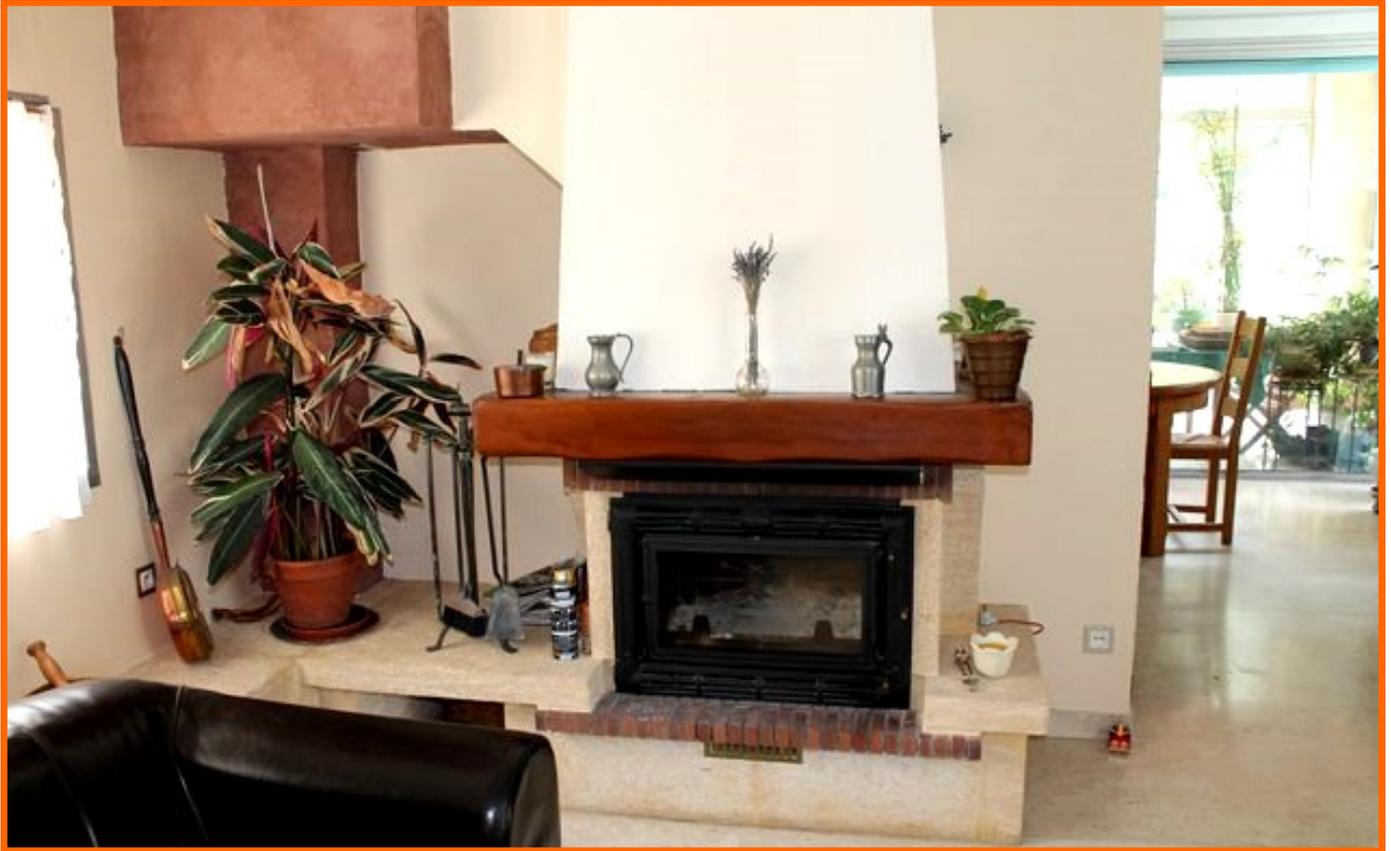
**Cette villa a été « révisée » récemment
Double vitrage à 100% et volets roulants électriques**



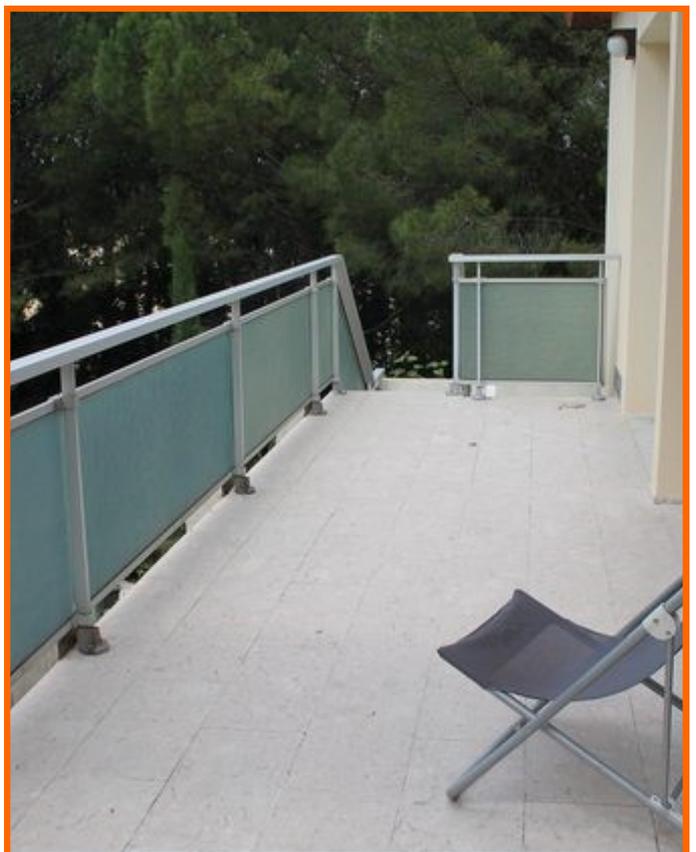


**Un grand sous-sol avec 3 espaces (70m²+80m²+50m²)
Ainsi qu'un cave et 3 garages doubles pour 100m² !**





**Pour le plaisir,
Encore quelques photos ?**



En savoir plus sur la région ?

Information sur la capitale du nougat :

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

Informations sur la Drôme :

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

