

Visite du bien : 072071

Localisation : Luc-en-Diois
Autoroute : A7 à 87 Km

Ville proche : Die à 18 Km
Aéroport : Lyon à 185 Km

Confort et sérénité pour cette villa et sa piscine couverte, en position dominante face aux monts du Diois !

Aux sources de la Drôme, le Pays Diois a conjugué les influences alpines du Vercors et la douceur provençale pour se forger un caractère unique tout en contrastes. Ces multiples facettes s'accordent pour faire du Diois un pays qui saura mettre tous vos sens en émoi. Cette grande villa de 190 m² habitables se décompose en 3 niveaux. Le sous-sol propose un studio indépendant avec cuisine aménagée, salle de douche et toilettes. Le garage avec une partie atelier se tient à ce même niveau, de même qu'une buanderie, une cave voûtée et une pièce entièrement carrelée que vous pourrez aménager à votre convenance. Un escalier intérieur distribue le rez de chaussée composé d'une cuisine aménagée, une pièce de vie agrémentée d'une cheminée à foyer fermé, une salle d'eau, et les toilettes indépendantes. L'étage propose 3 belles chambres (dont l'une possède un accès terrasse) des rangements sous les combles, une salle de bains, et un WC indépendant. La villa construite à flanc de colline sur ses 3 niveaux, a permis un aménagement du jardin en restanques avec de nombreuses terrasses, dont l'une propose une jolie piscine couverte de 10 par 5 et sa plage solarium sans oublier la douche solaire. Un peu à l'écart et en surplomb de la piscine, une petite dépendance offre une cuisine d'été avec un barbecue et un four à pizzas. Pour votre confort, l'aspiration centralisée est installée à tous les étages, le portail est électrique, les VMC sont à double flux, et des moustiquaires protègent toutes les fenêtres. Cette grande maison pourra accueillir toute une famille à la recherche de confort, de calme et de nature. Le diois est le paradis des parapentistes, et des rois de l'escalade, en sachant que la visite des caves et la dégustation de la célèbre Clairette de Die (avec modération) réjouira les moins sportifs !

Type de bien : Maison **Année de construction : 1985**

Surface habitable : 190 M² **Garage : Oui** **Barbecue : Oui**

Surface du terrain : 980 M² **Terrasse : Oui** **Piscine : Oui**

Prix de vente : 398 000 Euros



Rez-de-Chaussée

Entrée	2
Cuisine	1, aménagée
Pièce de vie	1 Avec cheminée à foyer fermé
Salle à manger	1
Salle d'eau	1, équipée
WC	1

1Er Etage

Chambres	3 Dont une avec terrasse
Salle de bains	1
WC	1

Sous-Sol

- **Studio indépendant : Cuisine aménagée et ouverte + Salle d'eau + WC**
- **Garage avec partie atelier**
- **Buanderie**
- **Cave voûtée**
- **Pièce carrelée aménageable à souhait**

Détails du bien

Exposition	Sud
Structure du bien	Brique alvéolée
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Convecteurs électriques (à liquide colporteur)
Couverture	Tuiles mécaniques
Revêtements de sols	Carrelage classe V + Parquets
Revêtements muraux	Isolant + Doublage briques
Ouvertures	Bois exotique
Piscine	Couverte, 10 par 5
Cheminée	Oui
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Aspiration centralisée sur l'ensemble des niveaux • Portail électrique • VMC double flux

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	Sur place
Supermarché	:	15 Km
Hypermarché	:	15 Km
Boulangerie	:	Sur place

Transports

Aéroport	:	185 Km
Gare SNCF	:	Sur place
Bus / Cars	:	Sur place
Autoroute	:	A7 à 70 Km

Services médicaux

Médecins	:	Sur place
Pharmacie	:	Sur place
Dentistes	:	15 Km
Hôpital	:	15 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	Sur place
Maternelle	:	Sur place
Primaire	:	Sur place
Collège	:	15 Km
Lycée	:	15 Km

Loisirs et activités

- **Parapente, escalade, cyclotourisme, équitation, randonnées pédestres, VTT, pêche, tous loisirs et sorts à proximité !**
- **Le Diois est une région très touristique**
- **Proche des stations de ski (Isère et Hautes-Alpes)**
- **Via ferrata**

Localisation & plan

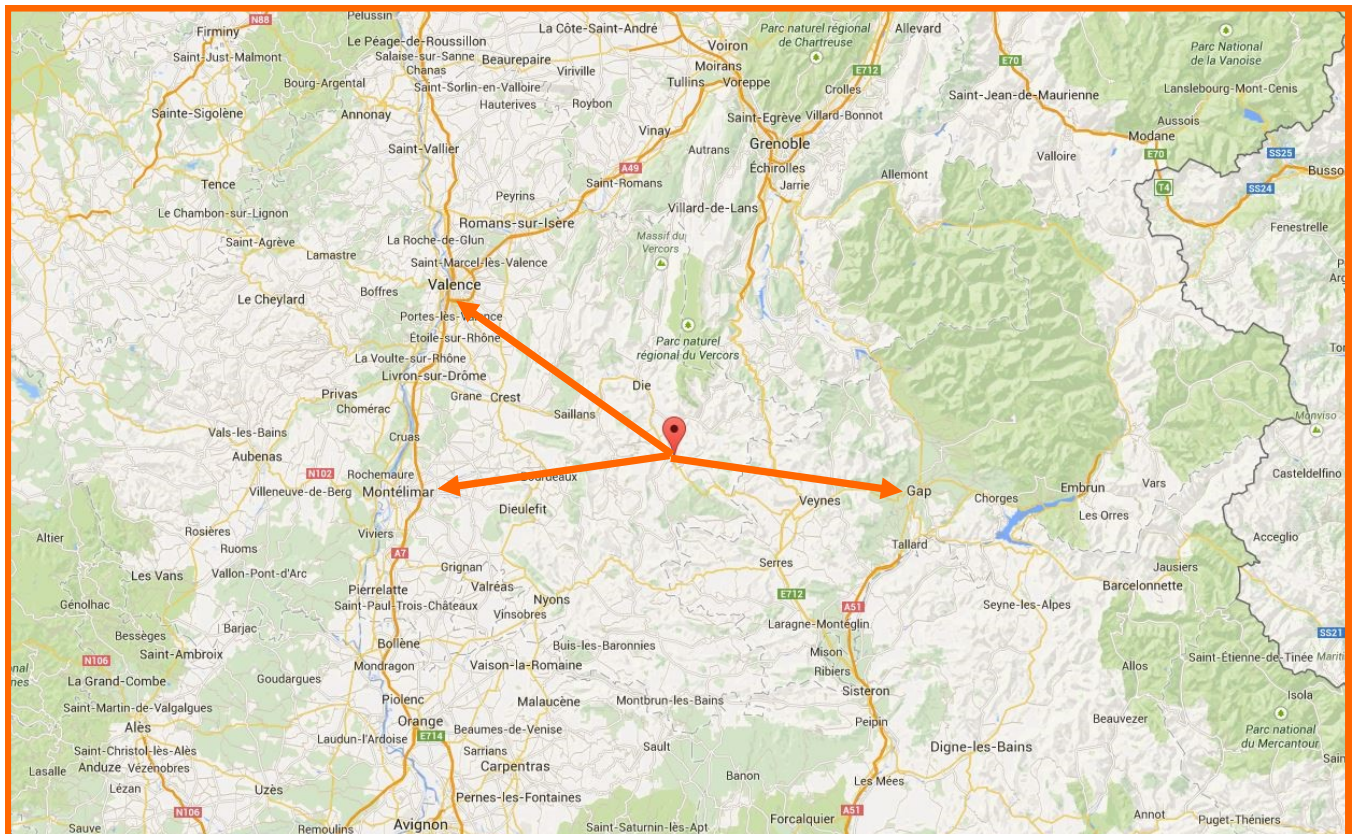
90 Km de Montélimar

85 Km de Valence

70 Km de l'Autoroute A7

100 Km de Grenoble

**Le Pays Diois a conjugué les influences Alpines du Vercors
Et la douceur provençale ...**



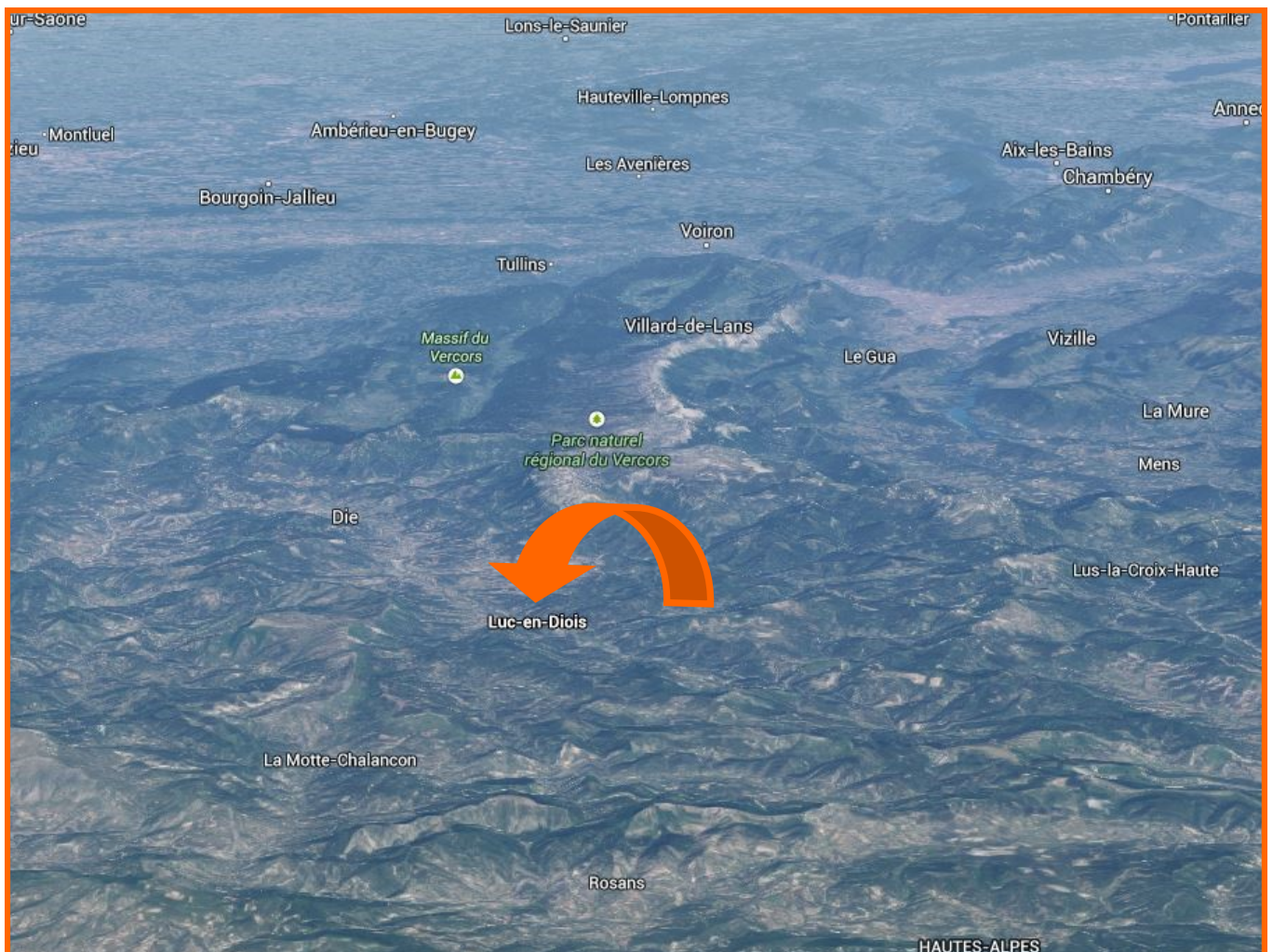
Vue satellite

1H20 de Montélimar

1H15 de Valence

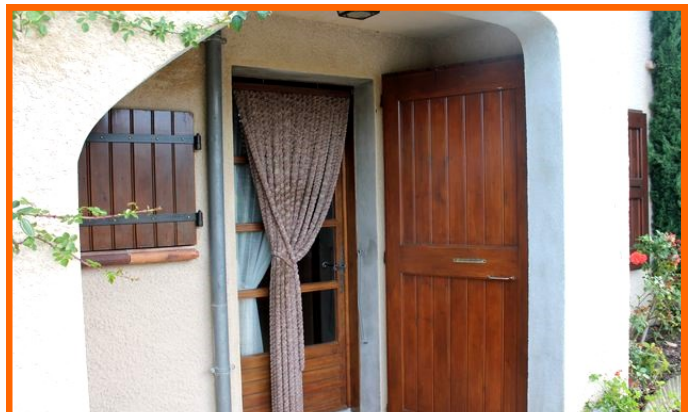
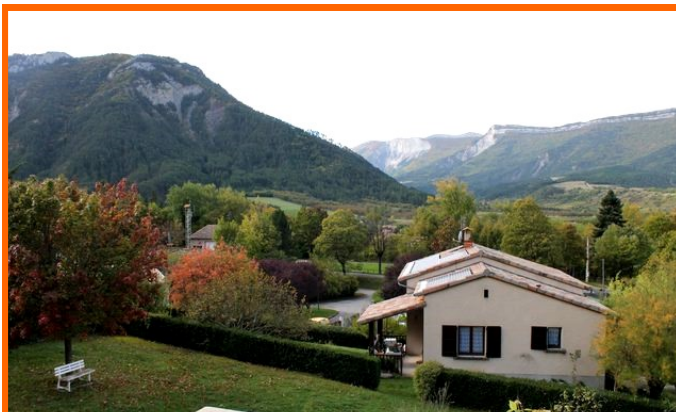
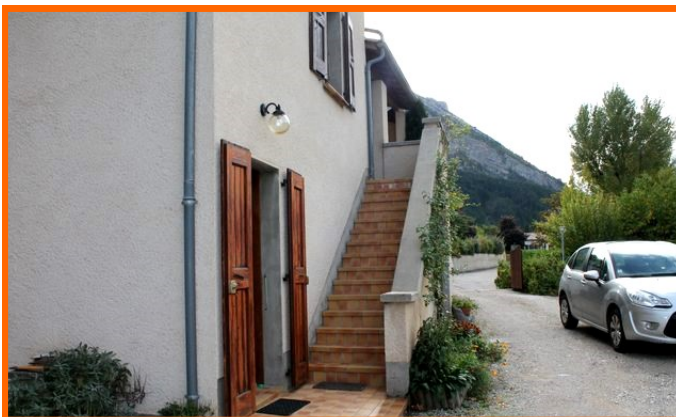
1H10 de l'Autoroute A7

1H40 Grenoble



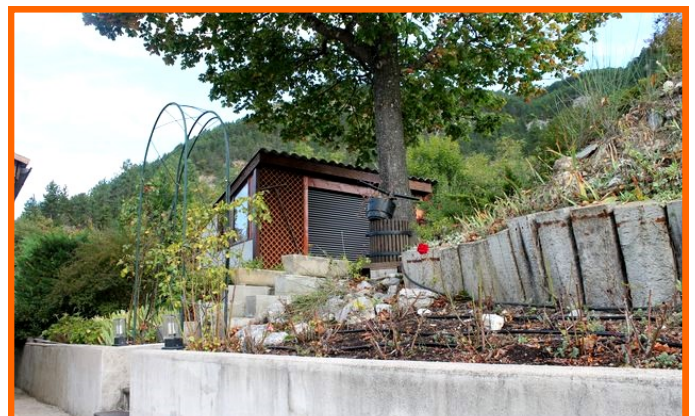


**Une allée gravillonnée nous conduit jusqu'à cette demeure
Construite en position dominante face aux monts du Diois**





**La maison est implantée sur un coquet jardin de 980m²
Aménagé en restanques avec de nombreuses terrasses ...**





**Elle vous offre 190 m² habitables et se décompose en 3 niveaux
Le sous-sol propose un studio indépendant et aménagé**





**Une jolie piscine couverte de 10 par 5 et sa plage solarium
Sur le côté, une petite dépendance offre une cuisine d'été**



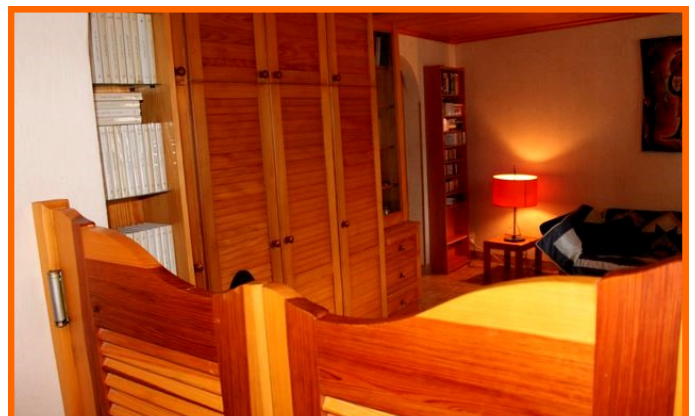
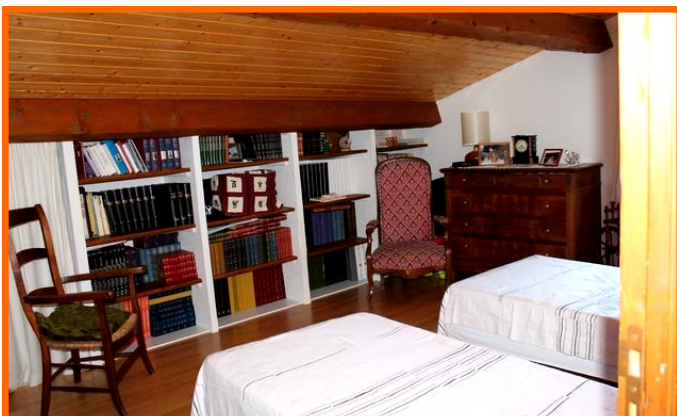


**Une lumineuse et spacieuse pièce de vie s'offre à vous
Agrémentée d'une belle cheminée à foyer fermé !**



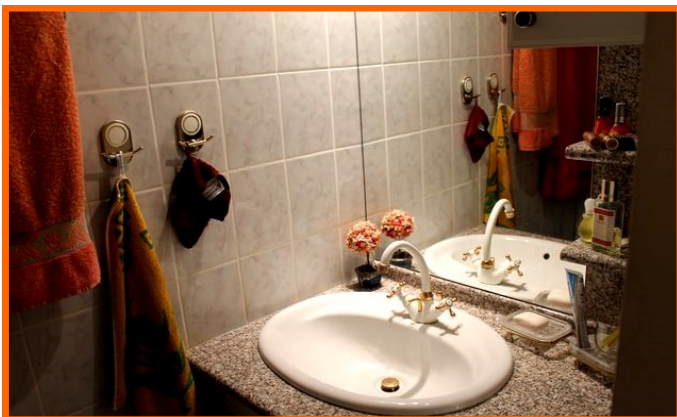


**Pour votre confort, des moustiquaires sont installées !
Et l'aspiration centralisée est présente à tous les étages**





**Cette grande maison pourra accueillir toute une famille !
De belles pièces alliant le moderne et le traditionnel ...**





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :
<http://www.luc-en-diois.fr/>

Informations sur la Drôme :
<http://www.ladrome.fr/>

