

**Visite du bien : 072079**

**Localisation : Pierrelatte**  
**Autoroute : A7 à 7 Km**

**Ville proche : Montélimar**  
**Aéroport : Lyon à 185 Km**

**Une grande maison de 1936 assise sur son terrain de 781 m<sup>2</sup> dans une impasse tranquille Au centre du village !**

**Au bout d'une impasse et bien au calme nous découvrons cette grande villa de 1936 de 190 m<sup>2</sup>, à proximité des commerces et des écoles. Le portail est automatisé et s'ouvre sur un jardin arboré et piscinable de 781 m<sup>2</sup>. Le rez-de-chaussée est composé du garage, une cave, une buanderie, un bureau et d'un studio indépendant de 30 m<sup>2</sup> environ, de quoi ravir un adolescent en quête d'indépendance ! Le 1er étage propose une cuisine aménagée, un salon, une salle-à-manger, une chambre équipée de placards, et les toilettes. L'étage supérieur abrite trois chambres avec placards, une salle de bains + une douche et les toilettes. Le grenier, d'une surface de 21 m<sup>2</sup>, peut être aménagé à votre convenance. La cuisine et la pièce à vivre possèdent un accès direct à la terrasse par des portes-fenêtres donnant sur le jardin. Pour faciliter le confort du quotidien, les portes du garage sont motorisées, le chauffage est au gaz de ville, et un forage au jardin permet un arrosage économique. Cette grande villa vous séduira par ses volumes et sa proximité avec toutes les commodités dans une ville dynamique du sud de la Drôme, aux portes de la Provence !**

**Type de bien : Maison Année de construction : 1936**

**Surface habitable : 190 M<sup>2</sup> Garage : Oui Balcon : Oui**

**Surface du terrain : 781 M<sup>2</sup> Terrasse : Oui Cheminée : Oui**

**Prix de vente : 327 000 Euros**



## Rez de Chaussée

<b>Entrées</b>	<b>2</b>
<b>Bureau</b>	<b>1</b>
<b>Studio Indépendant</b>	<b>Surface de 30m<sup>2</sup> Avec Accès à la Terrasse couverte</b>
<b>Dépendances</b>	<b>Un garage, une cave + Une buanderie</b>

## 1 Er Etage

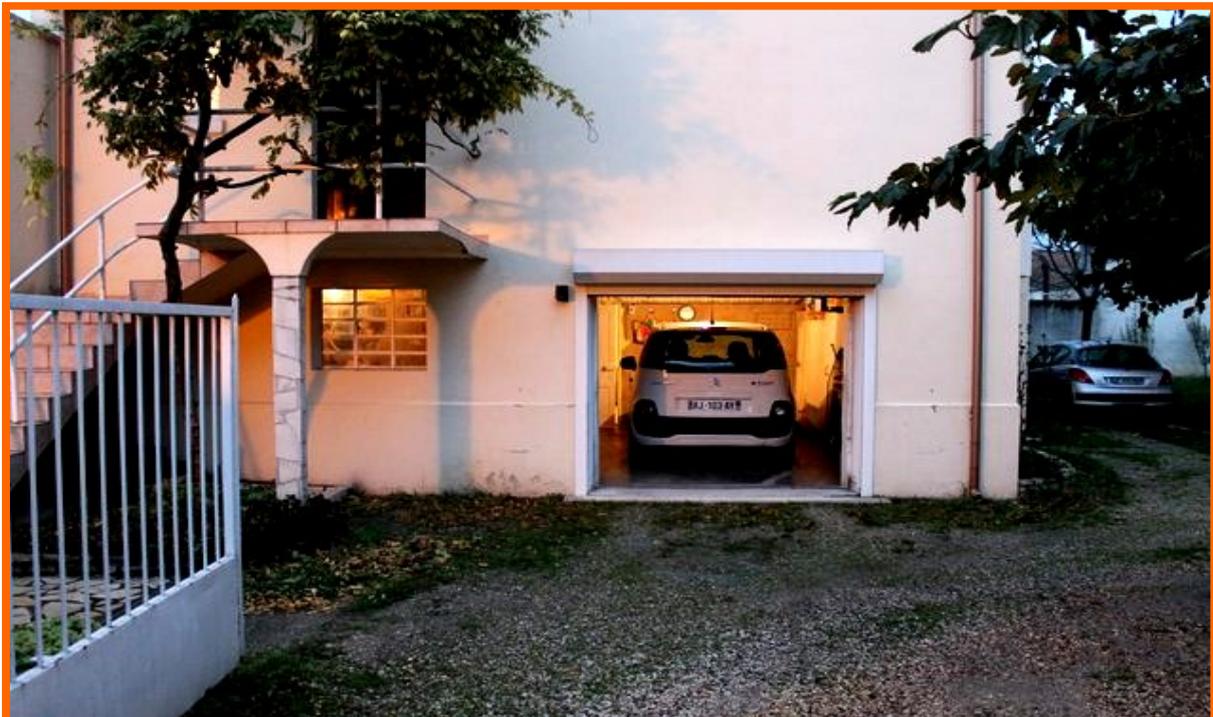
<b>Cuisine</b>	<b>Oui, aménagée</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Un salon et une salle-à-manger</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>Oui + Un WC individuel</b>
<b>Chambre</b>	<b>1 Equipée de placards</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Accès direct de la pièce de vie à la terrasse coté jardin</li> <li>• ADSL sur les 2 niveaux</li> <li>• Combles aménageables</li> </ul>

## 2ème étage

<b>Chambres</b>	<b>3</b> <b>Avec placards</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, équipée avec douche</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## Le grenier

<b>Surface de 21m<sup>2</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"><li><b>Le grenier, d'une surface de 21 m<sup>2</sup>, peut être aménagé à votre convenance</b></li></ul>
-----------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------



## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Plein sud</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Béton et Galets de Rivière</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage central au gaz de ville Par radiateurs</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques</b>
<b>Revêtements de sols</b>	<b>Carrelage (Classe V)</b>
<b>Revêtements muraux</b>	<b>Peinture et Tapisserie</b>
<b>Ouverture</b>	<b>Bois en double vitrage</b>
<b>Piscine</b>	<b>Non Mais possible</b>
<b>Garage</b>	<b>1 Avec Porte Motorisée</b>
<b>Terrasses</b>	<b>2, carrelées Exposées plein sud</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Terrain Piscinable</li> <li>• Jardin entièrement Clos</li> <li>• Portail électrique</li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximités</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Supermarché</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Hypermarché</b>	<b>:</b>	<b>2 km</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>

### Transports

<b>Aéroport</b>	<b>:</b>	<b>1H30</b>
<b>Gare SNCF</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Bus / Cars</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Autoroute</b>	<b>:</b>	<b>A 7 à 7 Km</b>

### Services médicaux

<b>Médecins</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Pharmacie</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Dentistes</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Hôpital</b>	<b>:</b>	<b>25 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Maternelle</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Primaire</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Collège</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>
<b>Lycée</b>	<b>:</b>	<b>Sur Place</b>

## Loisirs et activités

- **1H15 de la mer et de la montagne**
- **Aéroclub de Pierrelatte, la Ferme aux crocodiles, Golf de Clansayes, la Garde Adhémar ...**
- **VTT, randonnées, centre équestre, golf, ...**
- **Tous loisirs et sports à quelques pas !**

## Localisation & plan

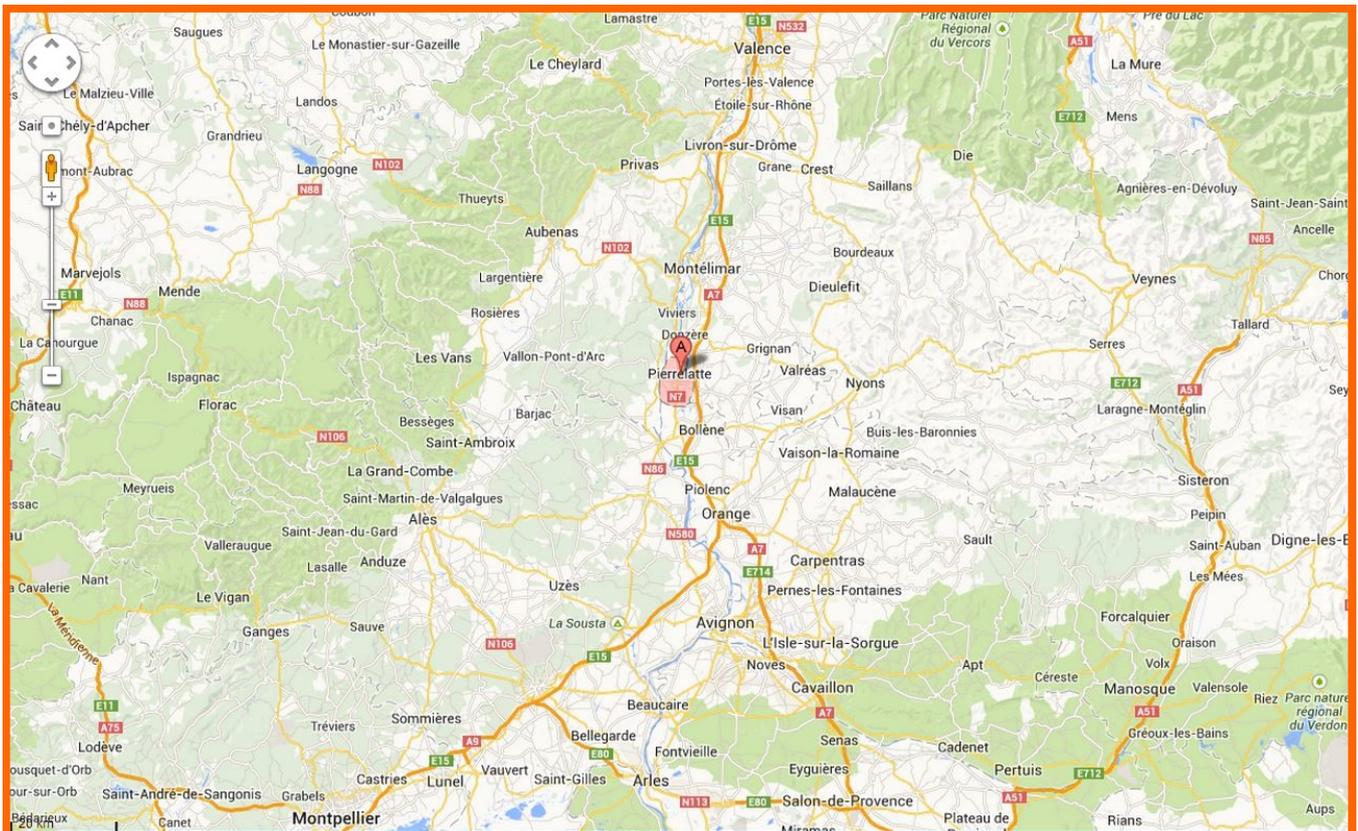
**24 Km de Montélimar**

**30 Km d'Orange**

**10 Km de l'Autoroute A7**

**160 Km de Lyon**

**Pierrelatte, l'âme de la Drôme provençale !**



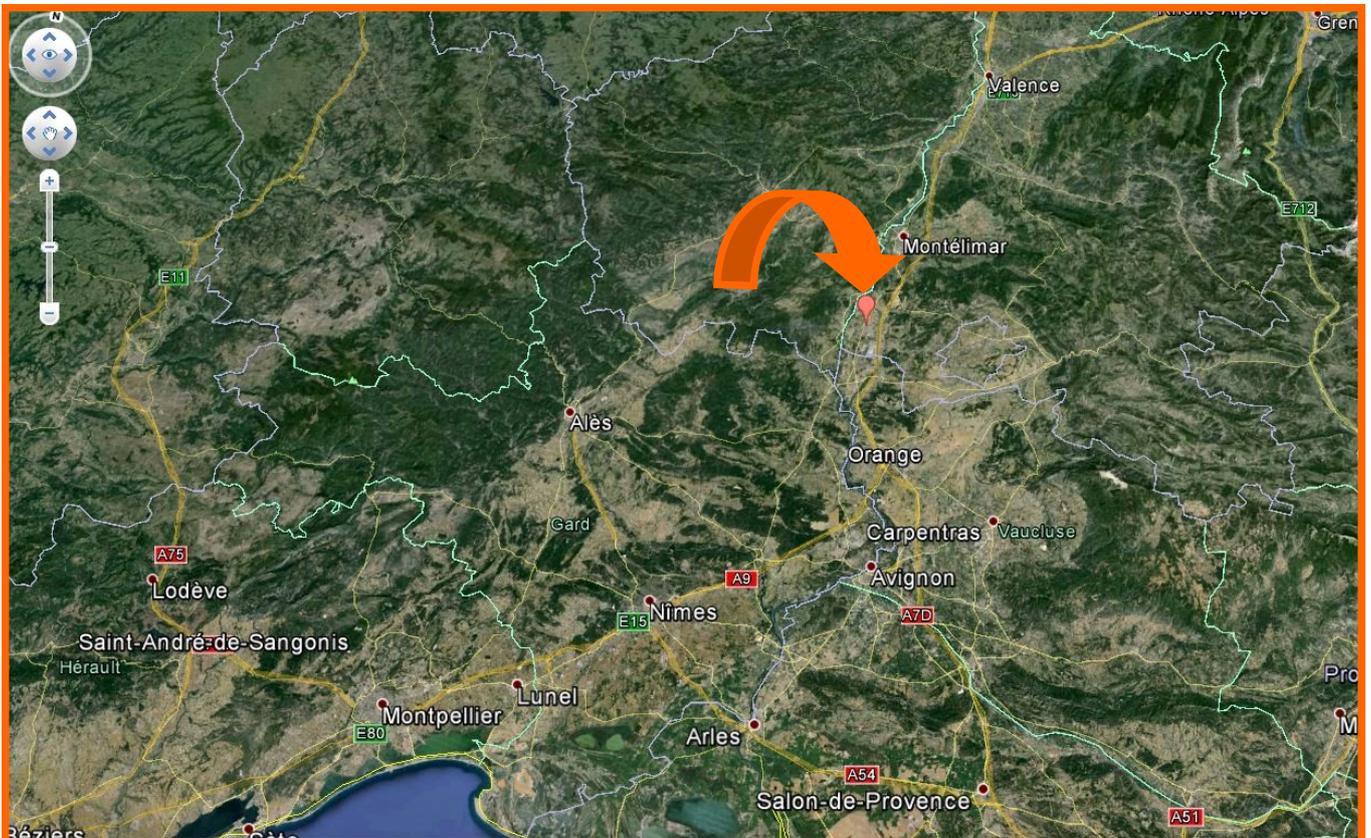
## Vue satellite

**25 Min de Montélimar**

**30 Min d'Orange**

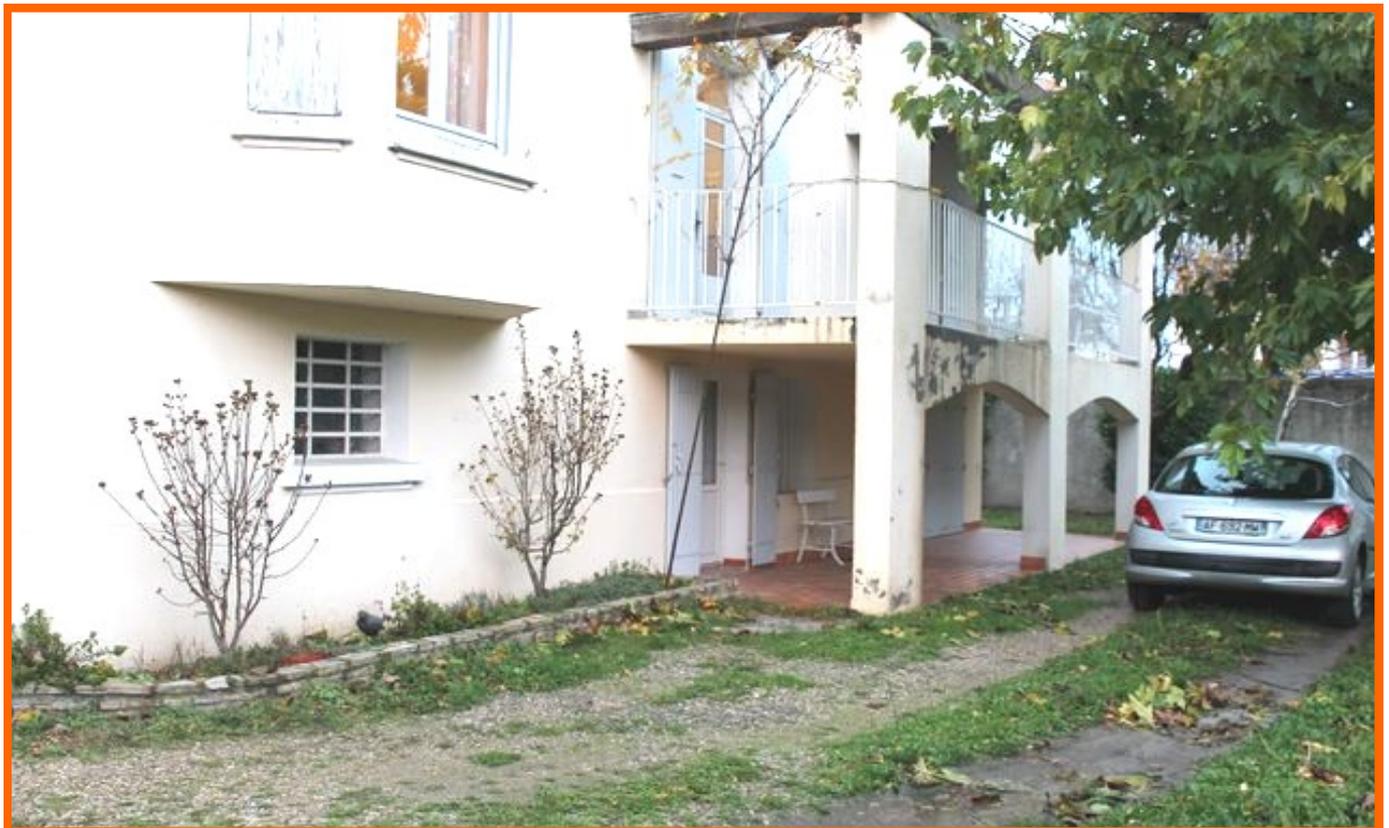
**15 Min de l'Autoroute A7**

**1H40 de Lyon**





**Une grande maison de 1936, assise sur son terrain de 781 m<sup>2</sup>  
Dans une impasse tranquille au centre du village !**





**A proximité immédiate des commerces et des écoles  
Le jardin est piscinable selon vos désirs !**





**Cette maison vous propose 190m<sup>2</sup> habitables sur 3 niveaux  
Avec un studio indépendant de 30m<sup>2</sup> en rez-de-jardin !**



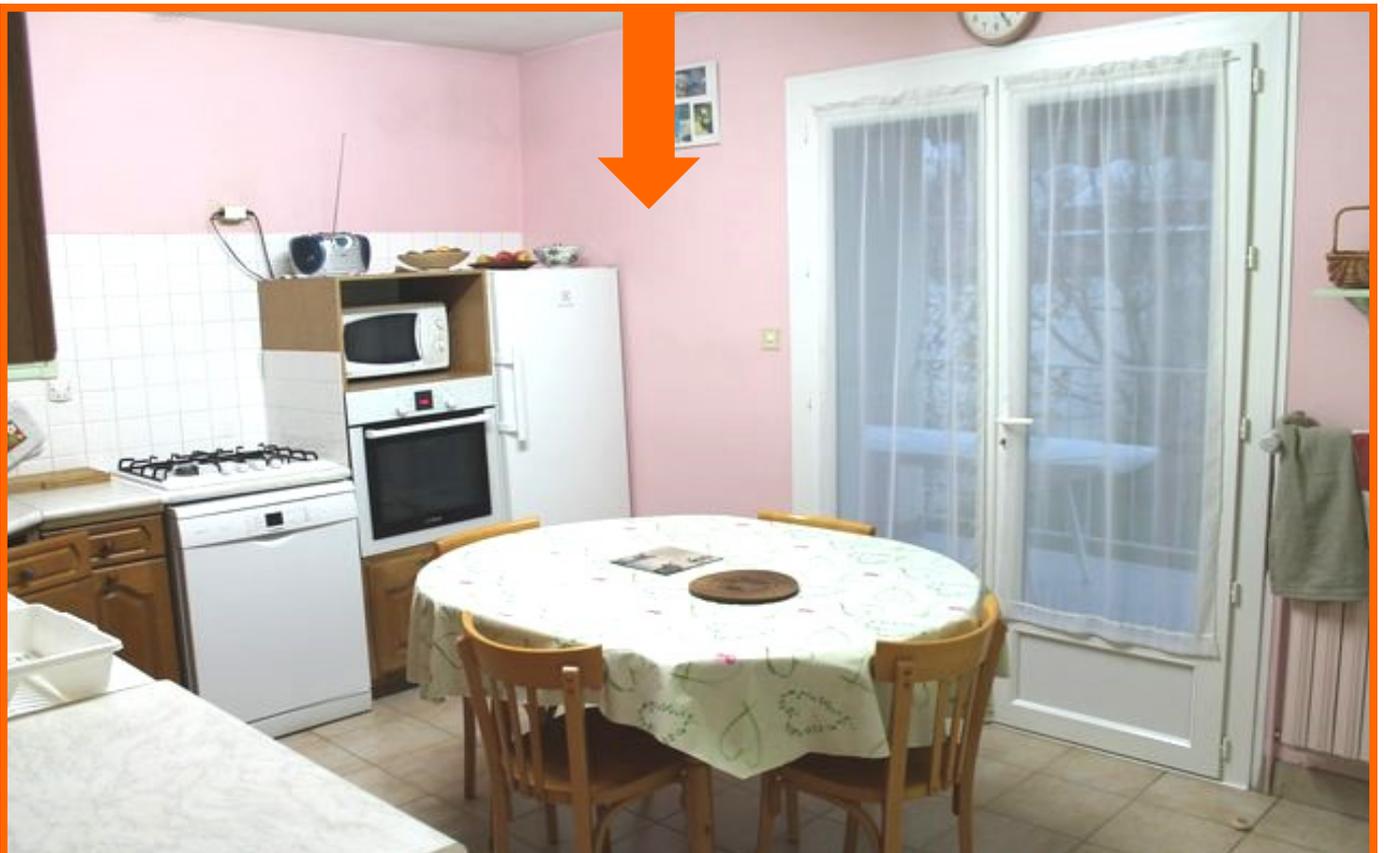


**2 terrasses carrelées pour vos déjeuners face au soleil  
Garage pour votre voiture, une cave et le chauffage central au gaz !**





**Une cuisine équipée avec meubles et électroménager  
Espace repas avec accès de plain pied à la terrasse couverte**





**4 chambres et 2 salles de bains pour accueillir votre petite tribu  
Elle vous séduira par ses volumes généreux**



## Encore quelques photos ?



**En savoir plus sur la ville ?**

**Site de la ville :**

**<http://www.ville-pierrelatte.fr/>**

**Office du tourisme de la ville :**

**<http://www.office-tourisme-pierrelatte.com/>**

**Informations sur la Drôme :**

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

