

**Visite du bien : 072084**

**Localisation : Condillac**  
**Autoroute : A 7 à 10 Km**

**Ville proche : Montélimar**  
**Aéroport : Lyon à 155 Km**

**Un esprit Loft pour ce grand Chalet en Bois Cedar et sa piscine, en pleine nature proche du village de Condillac !**

A 10 mn de Montélimar, au cœur du Pays de Marsanne, « Les compagnons du Devoir » ont construit avec passion ce grand Chalet de 170 m<sup>2</sup> habitables, au calme, dans un parc arboré de 7800 m<sup>2</sup> bordé par un cours d'eau. Un petit pont de bois enjambe le ruisseau et nous montre le chemin d'accès à la maison qui traverse le jardin. Le terrain est vaste, superbement paysagé et abrite une grande piscine semi-enterrée de 10 par 5 et sa plage en bois, prometteuse de délicieuses siestes ensoleillées. La porte d'entrée s'ouvre sur un hall qui distribue, une salle de bains avec une jolie vue sur le jardin, une salle de douche, trois chambres équipées de placards, un dressing, et l'accès au sous-sol. Quelques marches plus haut, La cuisine est aménagée et semi-ouverte sur la grande pièce de vie de 70 m<sup>2</sup>, lumineuse et très chaleureuse ou ronronne le poêle à bois. Une grande terrasse extérieure en bois est accessible par la cuisine et la salle à manger. Le salon et l'espace bureau disposent également d'une terrasse tournée vers la nature. A ce même niveau, une grande chambre de 18m<sup>2</sup> et son dressing profitent d'une vue sur le jardin et la piscine. A l'étage supérieur, accessible par quelques marches, un espace détente a été créé dans la mezzanine qui possède un balcon donnant sur le jardin. La chaleur du bois, les parquets, les poutres donnent à cet intérieur une ambiance feutrée et très agréable. Ce chalet dispose également d'un sous sol de 30 m<sup>2</sup> fermé et d'un espace de 24 m<sup>2</sup> aménageable à votre convenance, de plus le chauffage est au gaz et le cumulus eau chaude est séparé. Toutes ces prestations de qualité feront de ce lieu un endroit idéal pour commencer une nouvelle vie, aux confins des Baronnies, dans ce village pittoresque abritant son château du XVème Siècle, entre lavandes et oliviers, et vous pourrez enfin savourer le plaisir d'une vie à la campagne, et profiter de toutes les commodités afférentes à la proximité urbaine de la ville de Montélimar !

**Type de bien : Maison Année de construction : 1982+1997**

**Surface habitable : 170 M<sup>2</sup> Garage : Oui Piscine : Oui**

**Surface du terrain : 7800 M<sup>2</sup> Terrasse : Oui Cheminée : Oui**

**Prix de vente : 485 000 Euros**



## Rez-de-Chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1, Hall d'accueil</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Aménagée et semi-ouverte Accès à une grande terrasse en bois</b>
<b>Séjour</b>	<b>Grande pièce de vie de 70m<sup>2</sup> (Avec un poêle à bois)</b>
<b>Chambres</b>	<b>4 (sur les 2 niveaux) Dont une de 18m<sup>2</sup> avec un dressing</b>
<b>Bureau</b>	<b>Oui</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1, aménagée</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, équipée Avec vue sur le jardin</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## 1Er Etage

<b>Mezzanine</b>	<b>Un espace détente Avec balcon donnant sur le jardin</b>
------------------	--

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Plein Sud / Est</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Bois Support béton métallique</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle en bois</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage central gaz</b>
<b>Couverture</b>	<b>Revêtement goudronné</b>
<b>Revêtements de sols</b>	<b>Parquet bois</b>
<b>Revêtements muraux</b>	<b>Ossature bois</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>PVC + 3 ouvertures en bois Avec le double vitrage</b>
<b>Piscine</b>	<b>10 par 5</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Poêle à bois</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Terrasse en bois</li><li>• Sous-sol de 30m<sup>2</sup></li><li>• Espace aménageable à votre convenance de 24m<sup>2</sup></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximités</b>	<b>:</b>	<b>2 Km</b>
<b>Supermarché</b>	<b>:</b>	<b>2 Km</b>
<b>Hypermarché</b>	<b>:</b>	<b>15 Km</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>:</b>	<b>2 Km</b>

### Transports

<b>Aéroport</b>	<b>:</b>	<b>155 Km</b>
<b>Gare SNCF</b>	<b>:</b>	<b>15 Km</b>
<b>Bus / Cars</b>	<b>:</b>	<b>Sur place</b>
<b>Autoroute</b>	<b>:</b>	<b>A7 à 10 Km</b>

### Services médicaux

<b>Médecins</b>	<b>:</b>	<b>7 Km</b>
<b>Pharmacie</b>	<b>:</b>	<b>7 Km</b>
<b>Dentistes</b>	<b>:</b>	<b>7 Km</b>
<b>Hôpital</b>	<b>:</b>	<b>15 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches</b>	<b>:</b>	<b>2 Km</b>
<b>Maternelle</b>	<b>:</b>	<b>7 Km</b>
<b>Primaire</b>	<b>:</b>	<b>7 Km</b>
<b>Collège</b>	<b>:</b>	<b>15 Km</b>
<b>Lycée</b>	<b>:</b>	<b>15 Km</b>

## Loisirs et activités

- **Profitez de toutes les commodités afférentes à la proximité urbaine de la ville de Montélimar : Activités sportives, culturelles, artistiques, infrastructures (cinéma, bowling, piscine, restaurants, gymnases, ...)**



## Localisation & plan

**15 Km de Montélimar**

**40 Km de Valence**

**10 Km de l'Autoroute A7**

**70 Km d'Orange**

**Bienvenue au cœur du Pays de Marsanne !**



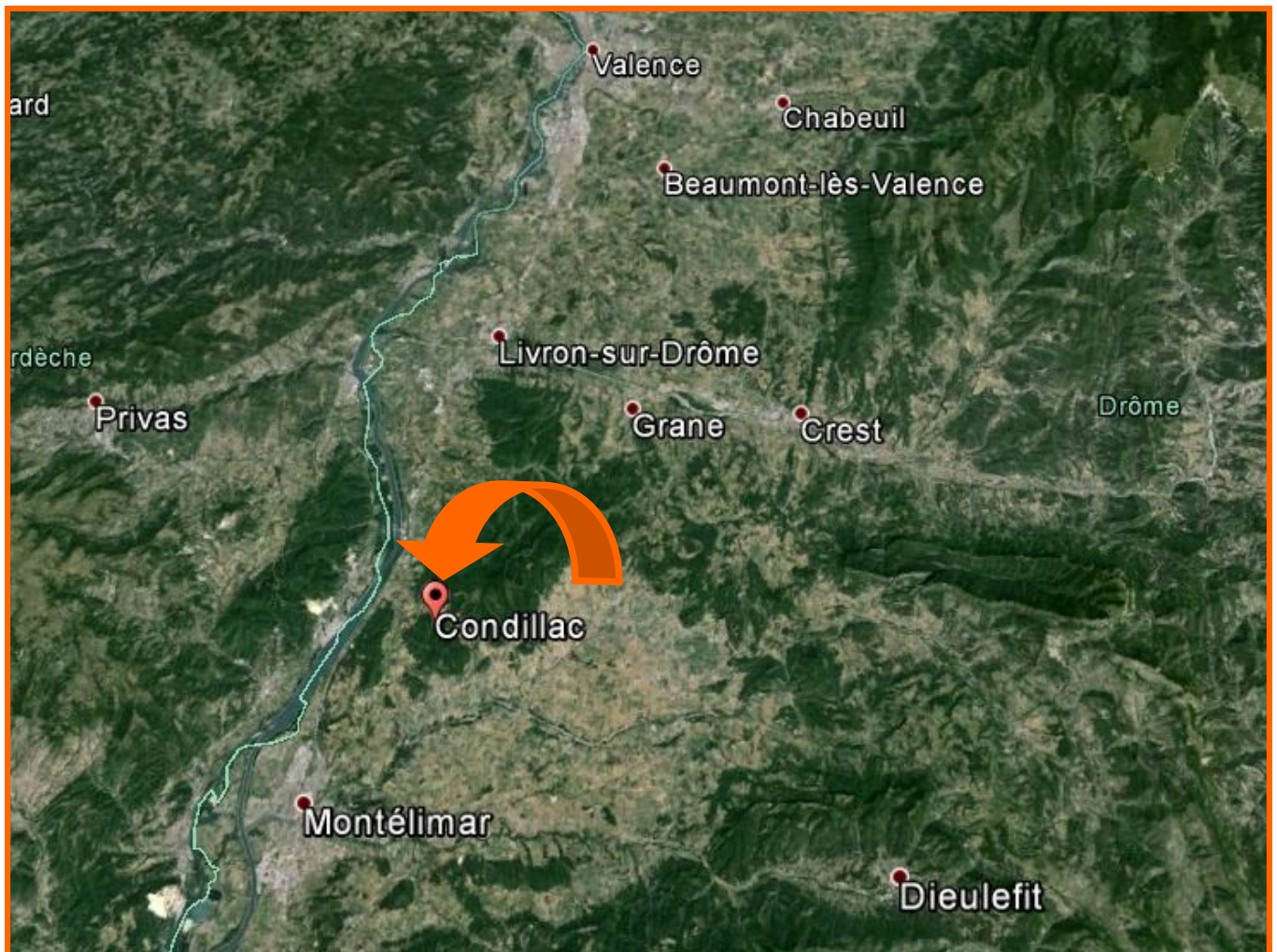
## Vue satellite

**18 Min de Montélimar**

**30 Min de Valence**

**10 Min de l'Autoroute A7**

**40 Min d'Orange**



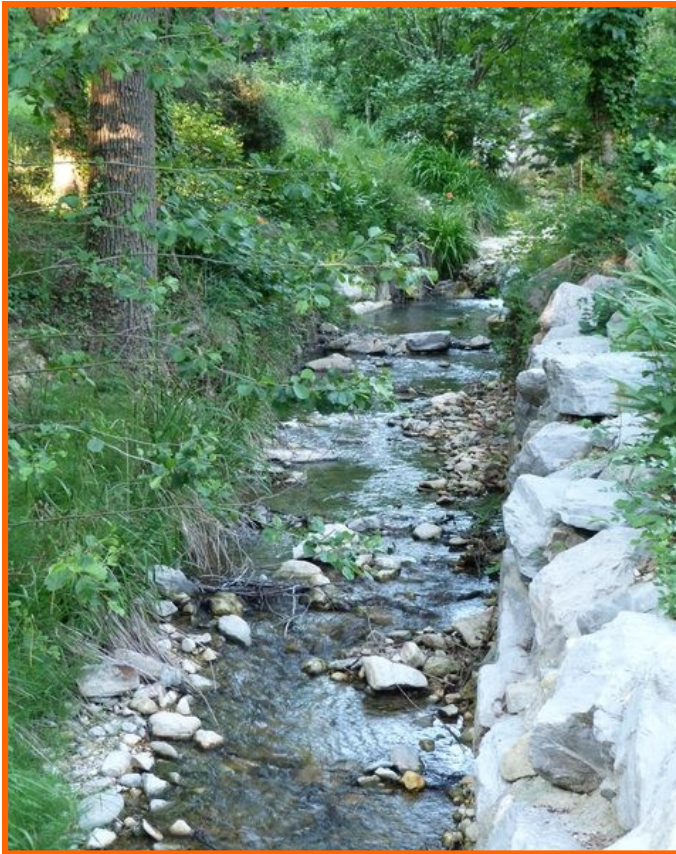




**Un esprit Loft pour ce grand chalet de 170 m<sup>2</sup> habitables  
Un cadre calme dans un grand parc boisé de 7800m<sup>2</sup> !**







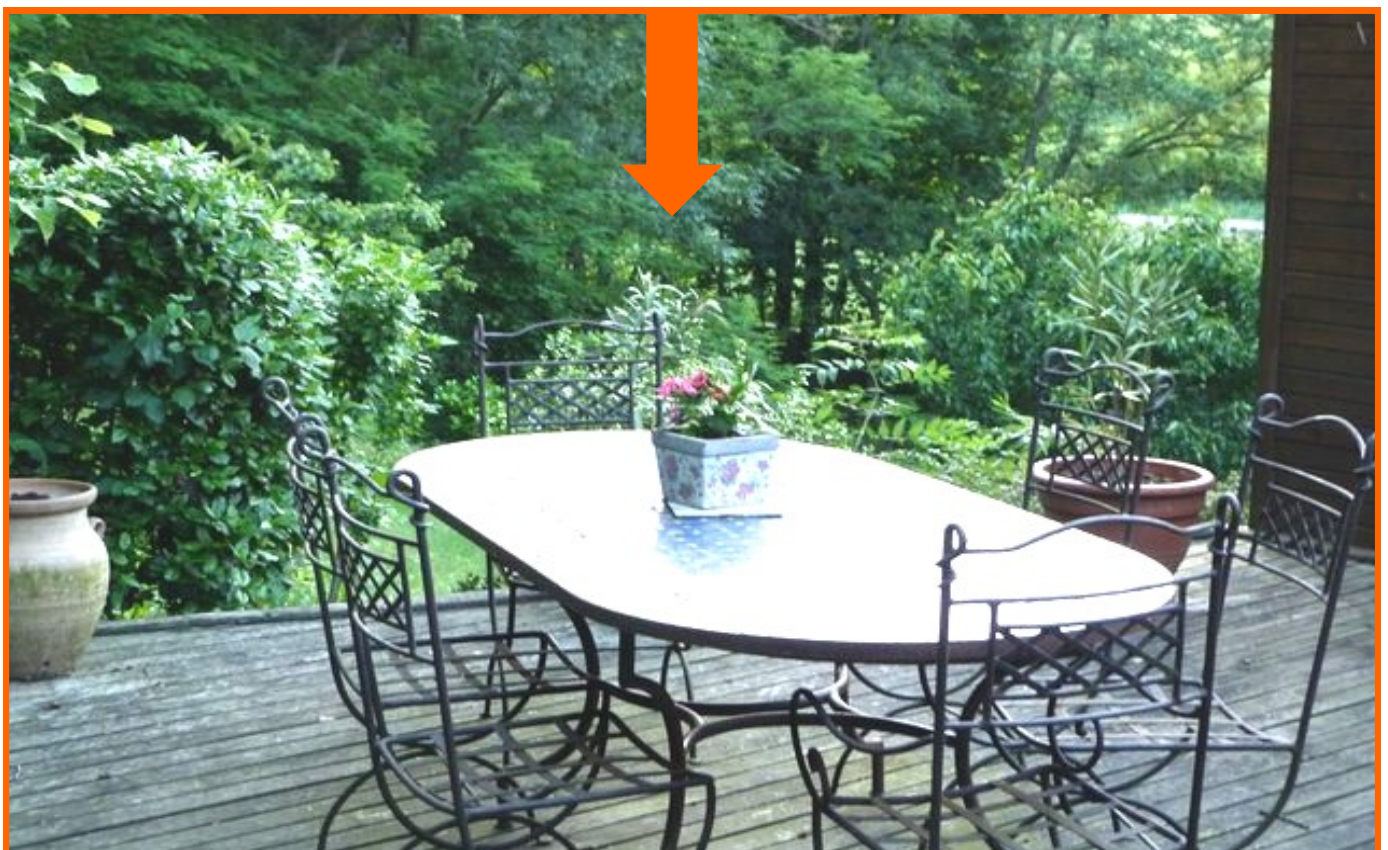
**Un petit pont nous montre le chemin d'accès à la maison  
Profitez d'un environnement bucolique au cœur de la nature**







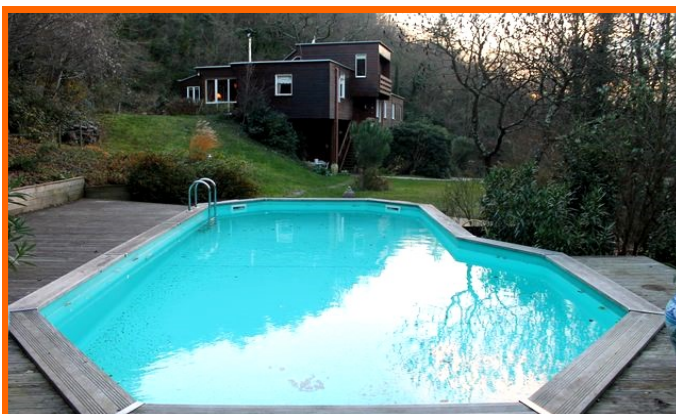
**Une grande terrasse extérieure en bois s'offre à vous !  
Elle est accessible par la cuisine et la salle-à-manger ...**







**Un vaste terrain sans vis-à-vis et superbement paysagé !  
Il abrite une grande piscine semi-enterrée de 10 par 5**







**La chaleur du bois donne une ambiance feutrée et agréable  
Une très grande pièce de vie ouverte de 70m<sup>2</sup> !**







**La cuisine est aménagée et semi-ouverte et sort sur le jardin  
Un sous-sol de 30m<sup>2</sup> + un espace aménageable de 24m<sup>2</sup>**







**La porte d'entrée s'ouvre sur un beau hall qui distribue :  
Une salle de bains, une salle de douche et trois chambres**







Encore quelques photos ?





## En savoir plus sur la commune ?

**Informations sur la commune :**

**[http://fr.wikipedia.org/wiki/Condillac\\_Drome](http://fr.wikipedia.org/wiki/Condillac_Drome)**

**Informations sur la Drôme :**

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

