

**Visite du bien : 072088**

**Localisation : St-Donat-sur-l'Herbasse**    **Ville proche : Romans**  
**Autoroute : A7 a 17 Km**                      **Aéroport : Lyon**

**Une grande maison familiale et sa tour carrée sur 5800 m<sup>2</sup> de terrain dans la Drôme des collines !**

Saint-Donat-sur-l'Herbasse est situé au nord de la Drôme, à 12 km de Romans et 25 km de Valence, c'est un bourg tranquille ou il fait bon vivre entre pêcheurs et bons vins des Côtes du Rhône. La villa est située à l'écart du village dans un endroit calme sans aucune nuisance. Le terrain est immense, paysagé et clos sur ses 5800 m<sup>2</sup>. La villa dispose également d'un grand pré de 4600 m<sup>2</sup> ou vous aurez plaisir à voir gambader le poney dont vos enfants rêvaient. Le portail est électrique et s'accompagne d'un digicode-vidéo, bien pratique dans une grande propriété. La maison s'étale sur ses 170 m<sup>2</sup> comprenant 8 pièces et un sous-sol. Le rez-de-chaussée est composé d'un hall d'entrée abritant un placard-dressing, une cuisine semi-aménagée, une grande pièce de vie avec un accès à la terrasse de 75 m<sup>2</sup> par deux portes-fenêtres, une salle de bains, les toilettes et 4 chambres. L'étage possède une chambre avec un petit balcon donnant sur le jardin, les toilettes et une salle d'eau. Le sous-sol abrite la chaufferie, le garage, un escalier pour l'accès à l'habitation et un espace de rangement. Pour votre confort, le chauffage est au fioul, et un conduit de cheminée permet le fonctionnement d'un poêle, une piscine hors sol de 10 par 4 est installée sur le terrain, et les ouvertures sont en PVC. La région est touristique et charmante en toutes saisons et la base de loisirs de Champos est à seulement 5 km et propose sur ses 40 hectares un éventail important d'activités nautiques et ludiques que vos enfants vont adorer. Les marchés provençaux, les musées et festivals réjouiront les plus grands. La Drôme vous attend !

**Type de bien : Maison**                      **Année de construction : 1983**

**Surface habitable : 155 M<sup>2</sup>**                      **Garage : Oui**                      **Piscine : Oui**

**Surface du terrain : 1.40 HA**                      **Terrasse : Oui**                      **Cheminée : Oui**

**Prix de vente : 330 000 Euros**



## Rez-de-Chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1, Hall d'entrée (Avec un placard dressing)</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1 (Semi-aménagée)</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Séjour et salle à manger</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Grande terrasse de 75m<sup>2</sup></b>
<b>Chambres</b>	<b>4</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## 1Er Etage

<b>Chambre</b>	<b>1 (Avec un petit balcon)</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud-Ouest/Est</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Briques</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Central au Fioul</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques</b>
<b>Revêtements de sols</b>	<b>Carrelage</b>
<b>Revêtements muraux</b>	<b>Cloisons en briques</b>
<b>Ouverture</b>	<b>PVC</b>
<b>Piscine</b>	<b>Hors sol 10 par 4</b>
<b>Cheminée</b>	<b>/</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sous-sol : Garage + Chaufferie + Espace rangement</b></li> <li>• <b>Portail électrique et vidéophone</b></li> <li>• <b>La villa dispose également d'un grand pré de 4600 m<sup>2</sup></b></li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximités	:	2 Km
Supermarché	:	2 Km
Hypermarché	:	14 Km
Boulangerie	:	2 Km

### Transports

Aéroport	:	118 Km
Gare TGV	:	30 Minutes
Bus / Cars	:	2 Km
Autoroute	:	A7 à 10 Km

### Services médicaux

Médecins	:	2 Km
Pharmacie	:	2 Km
Dentistes	:	2 Km
Hôpital	:	14 Km

### Écoles

Garderie, crèches	:	2 Km
Maternelle	:	2 Km
Primaire	:	2 Km
Collège	:	14 Km
Lycée	:	14 Km

## Loisirs et activités

- La région est touristique et charmante en toutes saisons et la base de loisirs de Champos est à seulement 5 km et propose sur ses 40 hectares un éventail important d'activités nautiques et ludiques que vos enfants vont adorer. Les marchés provençaux, les musées et festivals réjouiront les plus grands. La Drôme vous attend !

## Localisation & plan

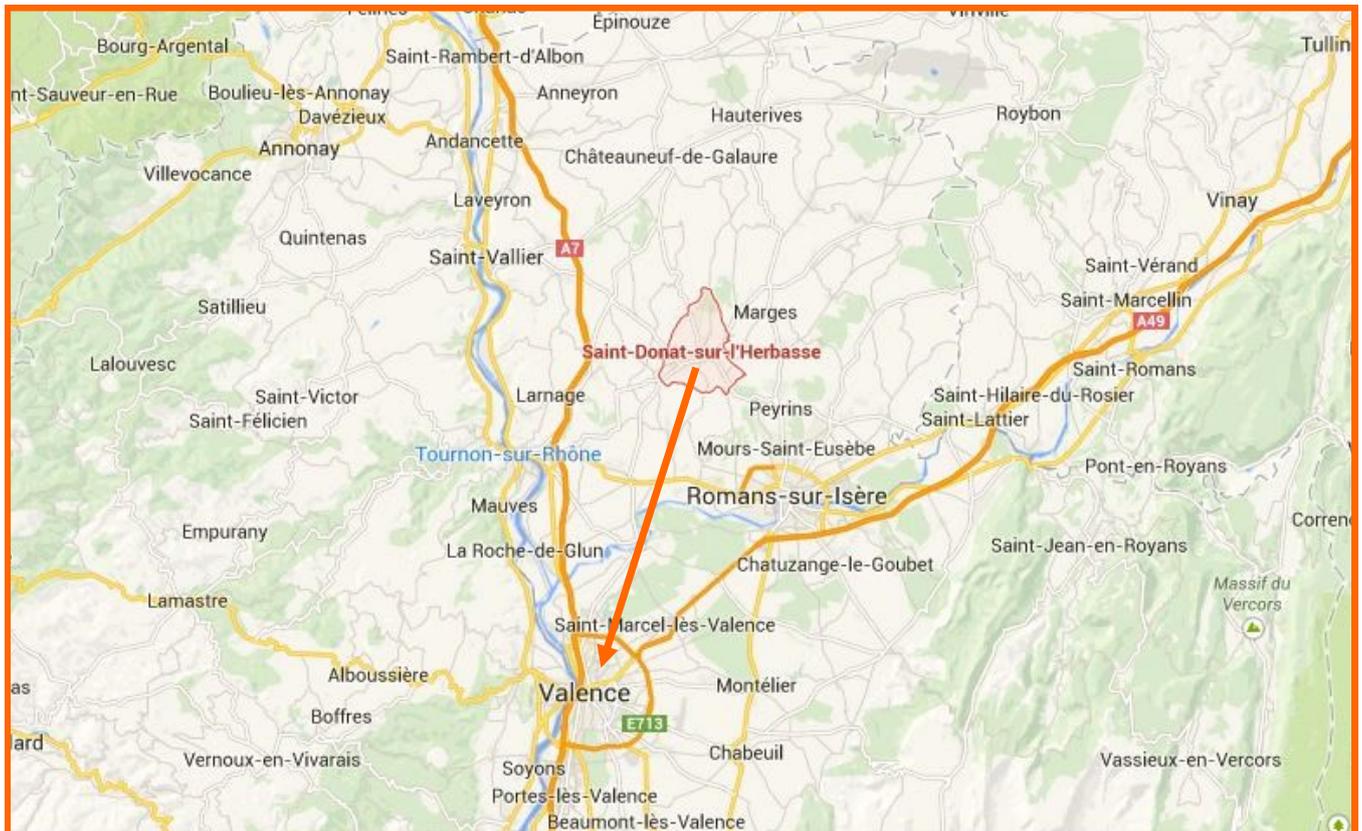
**25 Km de Valence**

**85 Km de Grenoble**

**17 Km de l'Autoroute A7**

**75 Km de Montélimar**

**Un village tranquille où il fait bon vivre !**



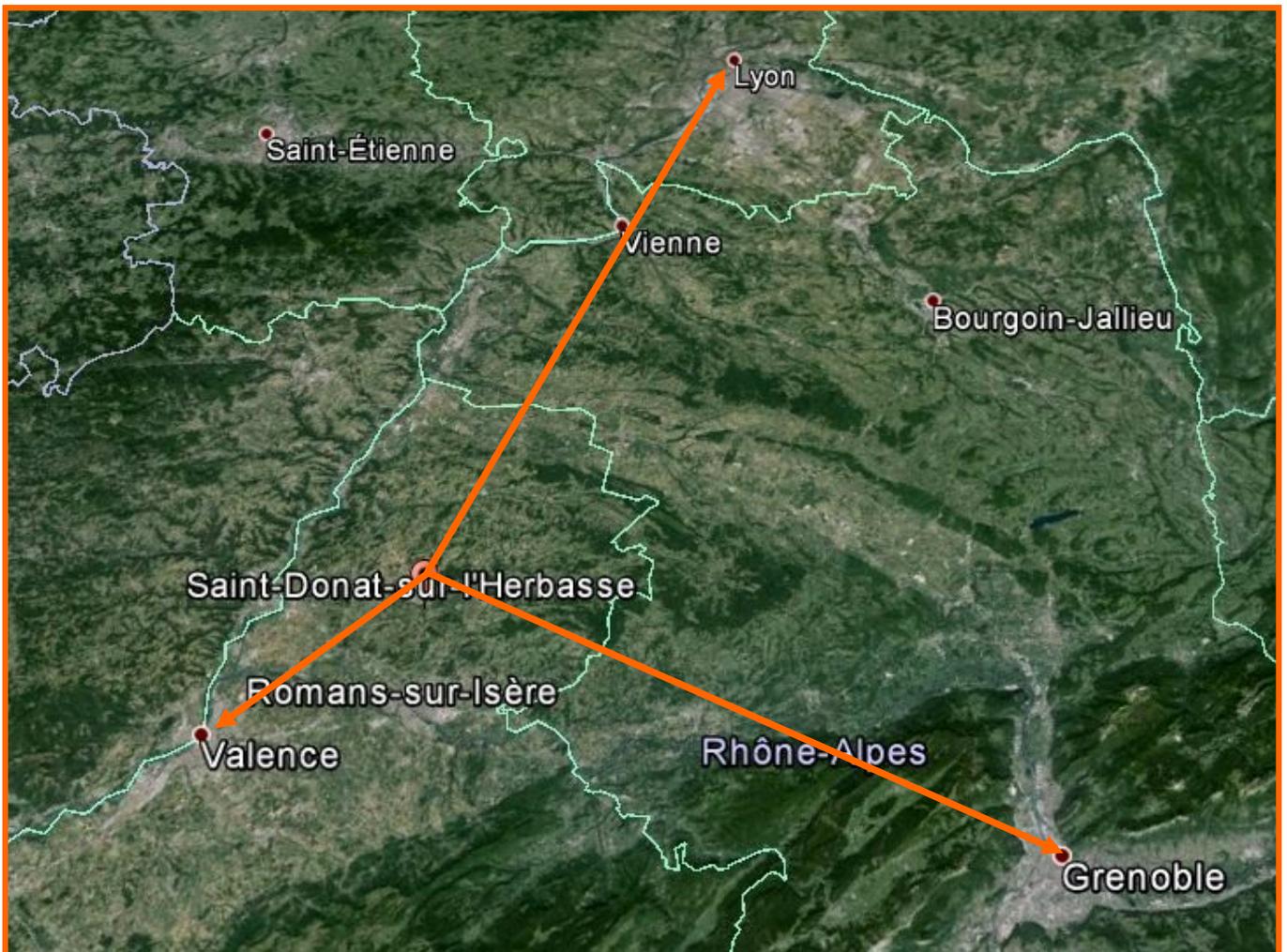
## Vue satellite

**30 Min de Valence**

**1H00 de Grenoble**

**15 Min de l'Autoroute A7**

**55 Min de Montélimar**



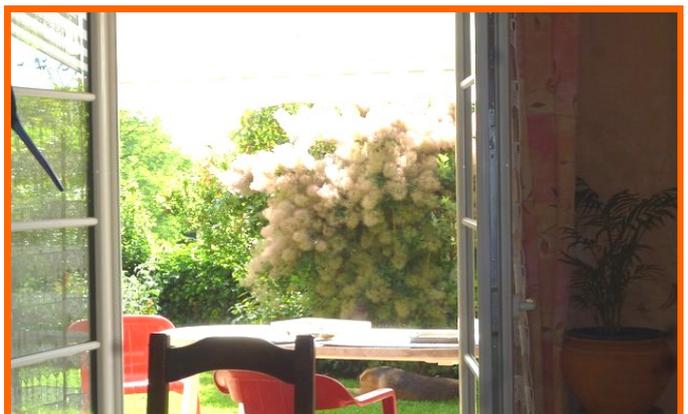


**C'est à l'écart du village que nous découvrons cette villa...  
Construite dans un quartier calme sans aucune nuisance !**





**Cette grande maison familiale vous offre 170 m<sup>2</sup> habitables !  
Ainsi qu'une piscine hors sol de 10 par 4 pour les jours d'été**





**Le terrain est immense, paysagé et clos sur ses 5800 m<sup>2</sup>  
La villa dispose également d'un grand pré de 4600 m<sup>2</sup> !**



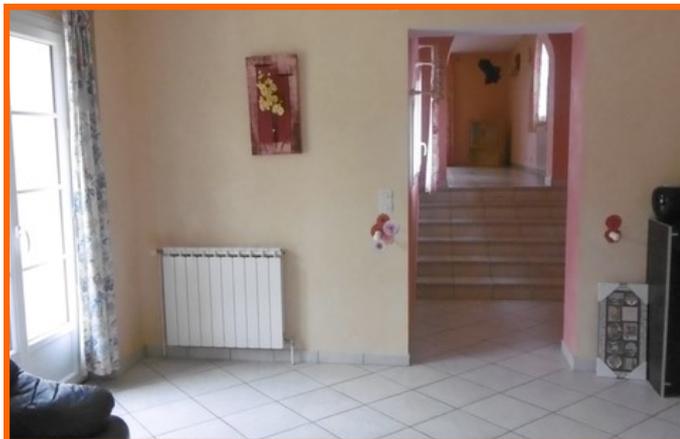


**Le hall d'entrée, abritant un placard, s'ouvre sur le salon  
Une grande pièce de vie avec un accès à la terrasse de 75 m<sup>2</sup>**





**Le rez-de-chaussée se compose aussi de 4 chambres,  
Une cuisine, une grande salle de bains et des toilettes**



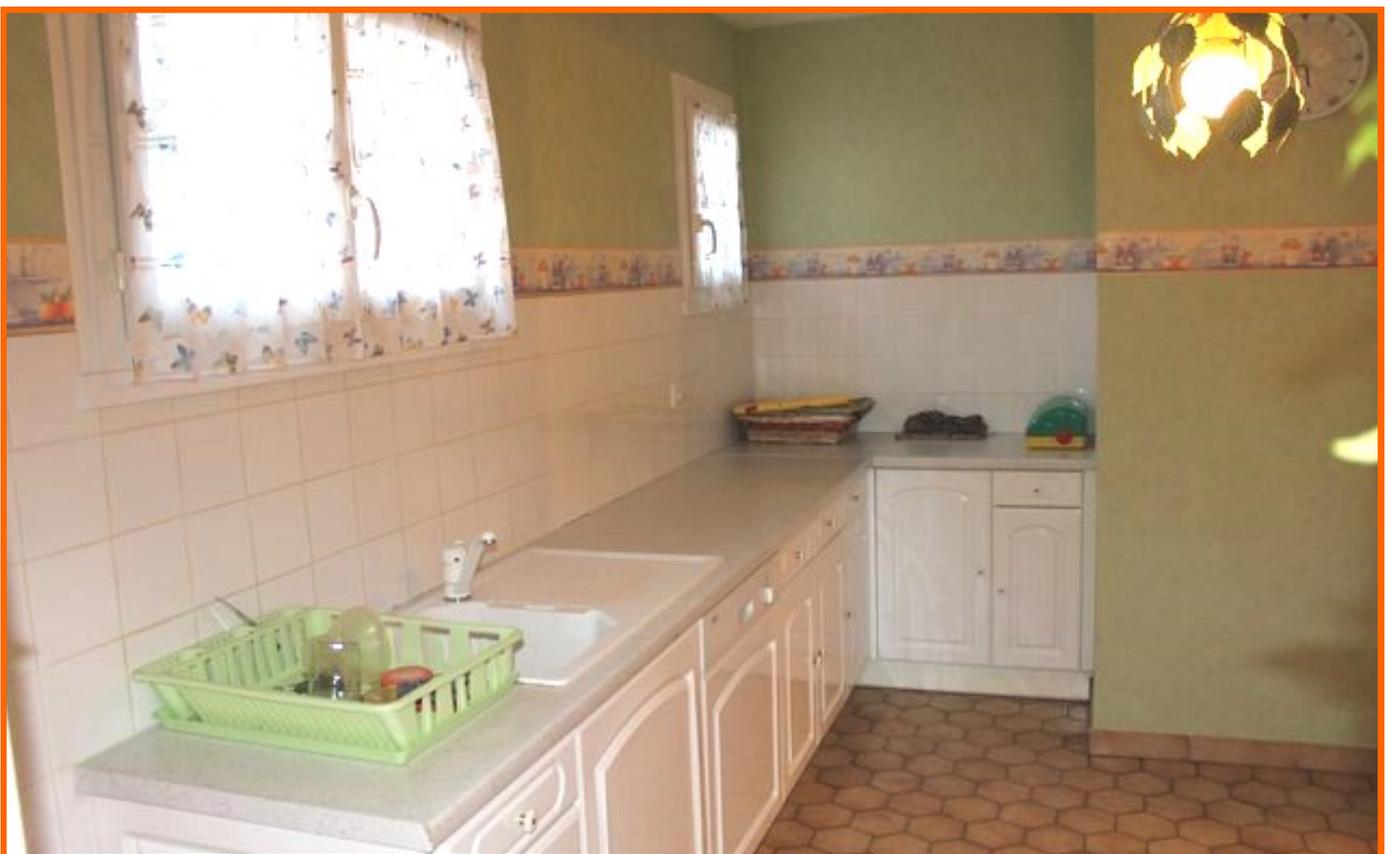


**L'étage possède une chambre avec un petit balcon  
Ainsi que les toilettes et une ravissante salle d'eau !**





**Le chauffage de la maison est au fioul complété par un poêle  
Et pour votre confort toutes les ouvertures sont en PVC ...**



## En savoir plus sur la commune ?

**Site de la commune :**

<http://www.ville-st-donat.fr/>

**Site de l'office du tourisme :**

<http://www.saintdonat-tourisme.com/>

**Informations sur la Drôme :**

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

