Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Visite du bien : 072090

Localisation	**: Rochemaure**	**Ville proche**	**: Montélimar**
Autoroute	**: A7 à 6 Km**	**Aéroport**	**: Lyon à 160 Km**

Une grande maison de village de 157 m² avec une terrasse surplombant la vallée, et son jardin De 174 m² avec un puits !

Rochemaure est un beau village médiéval rempli d'histoire aux pieds des monts des Coirons et d'un ancien volcan : le Chenavari. C'est l'un des villages de l'Ardèche gardant le plus de traces du passé. Il possède un patrimoine historique important : un château du XIIème siècle, une chapelle "Notre Dame Des Anges" du XIIIème, une église et un pont suspendu du XIXème. A la sortie du village, découvrons cette maison de 1850 pleine de charme. La lourde porte d'entrée s'ouvre sur un hall distribuant la cuisine semi-ouverte sur le séjour, un cellier et les WC indépendants. La pièce de vie abrite une cheminée et est pourvue d'un accès direct à la grande terrasse semi-couverte ou vous pourrez apprécier les soirées amicales grâce au barbecue qui sera le roi de la fête. L'étage, accessible par un escalier de pierre propose un grand palier équipé de placards, 3 chambres parquetées, une salle de bains avec douche et une buanderie. L'accès au petit jardin se fait par le garage et sera fort apprécié les journées estivales. A ce même niveau se trouve également un sous-sol et cerise sur le gâteau, un escalier à peine dissimulé nous conduit à une chambre parfaitement indépendante du reste de l'habitation. Pour votre confort le chauffage est au fuel et poêle à granulé, les ouvertures sont en bois et PVC. Cette maison est agréable à vivre dans un village très recherché qui possède une jolie source d'eau potable jadis exploitée commercialement et désormais mise à disposition de la population gratuitement. De nombreux chemins de randonnée sillonnent le territoire de la commune et réjouiront les amateurs de campagne et d'air pur !

Type de bien	**: Maison**	**Année de construction**	**: 1850**		
Surface habitable	**: 157 M²**	**Garage**	**: Oui**	**Cave**	**: Oui**
Surface du terrain	**: 174 M²**	**Terrasse**	**: Oui**	**Cheminée**	**: Oui**

Prix de vente : 218 000 Euros

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Rez-de-Chaussée	
Entrée	**Hall d'accueil**
Cuisine	**1** **Semi ouverte sur le séjour**
Pièce de vie	**Oui**
Cheminée	**Oui**
Terrasse	**Accès du séjour à la grande terrasse (Semi couverte)**
Cellier	**1**
Barbecue	**1**
WC	**1**
Rangements	**2 placards de rangements**
1Er Etage	
Chambres	**3** **(Parquetées)**
Salle de bains	**1, avec douche et WC**
Buanderie	**1**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Détails du bien

Exposition	**Est/Ouest**
Structure du bien	**Maison de village**
Charpente	**Traditionnelle**
Chauffage	**Central au fuel + Poêle à granulés**
Couverture	**Tuiles**
Revêtements de sols	**Tommettes + Parquets au 1er + Carrelage**
Revêtements muraux	**Pierres apparentes**
Ouvertures	**Bois et PVC**
Garage	**Oui**
Cheminée	**Oui**
Observations	• **L'accès au petit jardin se fait par le garage et sera fort apprécié les journées estivales. A ce même niveau se trouve également un sous-sol et cerise sur le gâteau, un escalier à peine dissimulé nous conduit à une chambre parfaitement indépendante du reste de l'habitation !**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Commodités & environnement

Commerces

De proximités	:	Au village
Superette	:	0,5 Km
Hypermarché	:	5 Km
Boulangerie	:	0,5 Km

Transports

Aéroport	:	160 Km
Gare SNCF	:	Montélimar
Bus / Cars	:	Sur Place
Autoroute	:	A7 à 6 Km

Services médicaux

Médecins	:	1 Km
Pharmacie	:	0,5 Km
Dentistes	:	4 Km
Hôpital	:	5 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	4 Km
Maternelle	:	0,5 Km
Primaire	:	0,5 Km
Collège	:	4 Km
Lycée	:	4 Km

Loisirs et activités

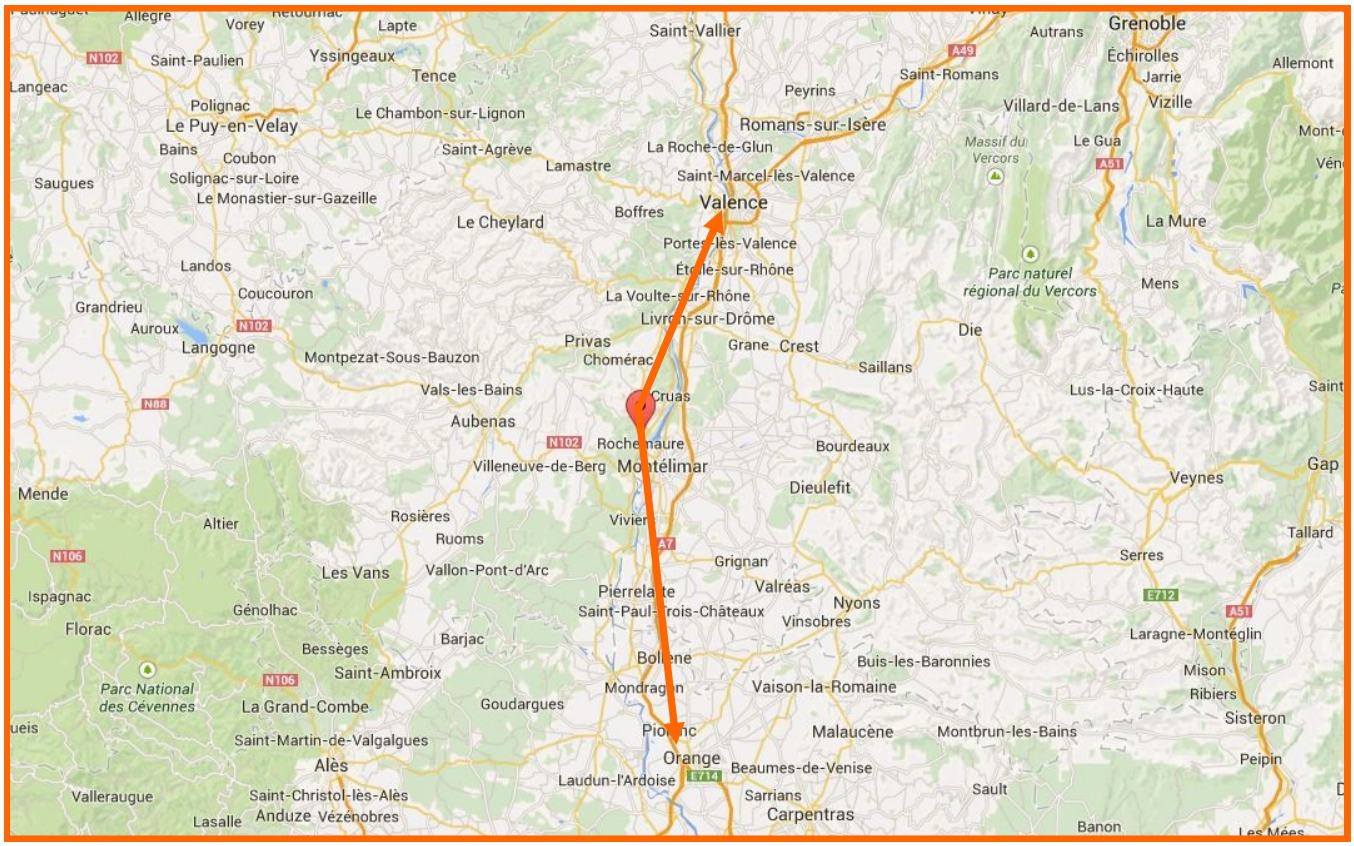
- De nombreux chemins de randonnée sillonnent le territoire de la commune et réjouiront les amateurs de campagne et d'air pur !
- Rochemaure est un beau village médiéval rempli d'histoire aux pieds des monts des Coirons et d'un ancien volcan

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Localisation & plan

7 Km de Montélimar	**50 Km de Valence**
6 Km de l'Autoroute A7	**60 Km d'Orange**

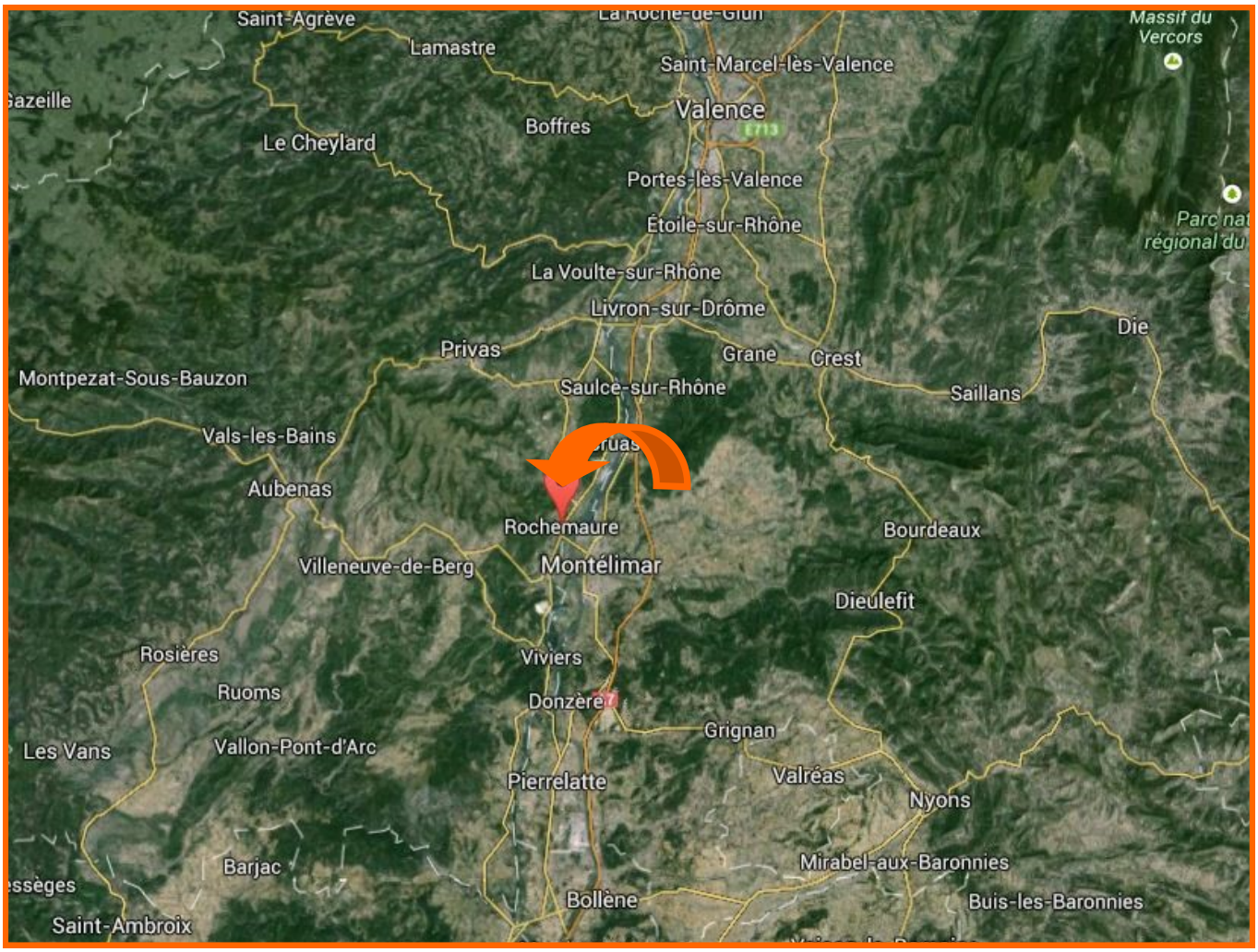
Un des villages de l'Ardèche, gardant le plus de traces du passé !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Vue satellite

8 Min de Montélimar	**40 Min de Valence**
7 Min de l'Autoroute A7	**45 Min d'Orange**



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une grande maison de village offrant 157m² habitables
Offrez vous une page d'histoire à quelques pas de Montélimar

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Véritable pièce de vie, cette grande terrasse semi couverte
Avec son barbecue pour de belles soirées entre amis !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un jardin de 174m² avec un puits + un garage pour votre voiture
Un bel atout: une chambre indépendante pour un adolescent

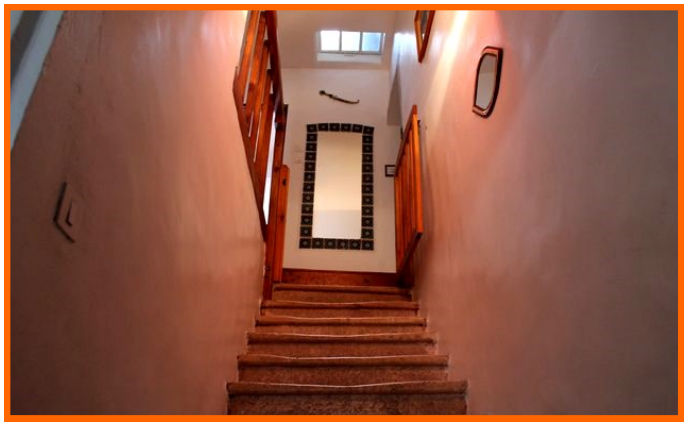
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

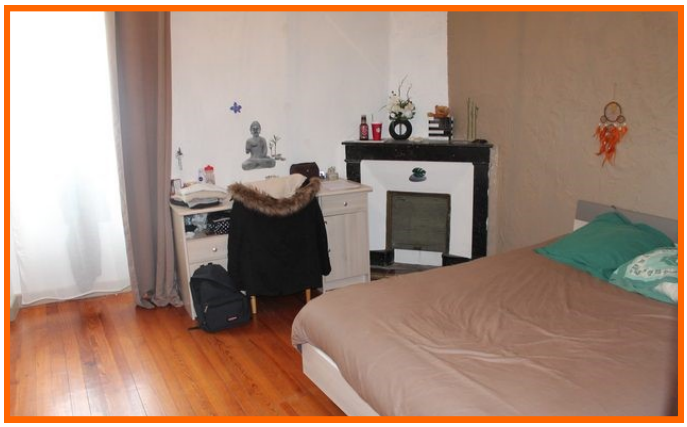
Une cuisine fonctionnelle et parfaitement aménagée
Semi ouverte sur la pièce de vie, notez les Tomettes au sol !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

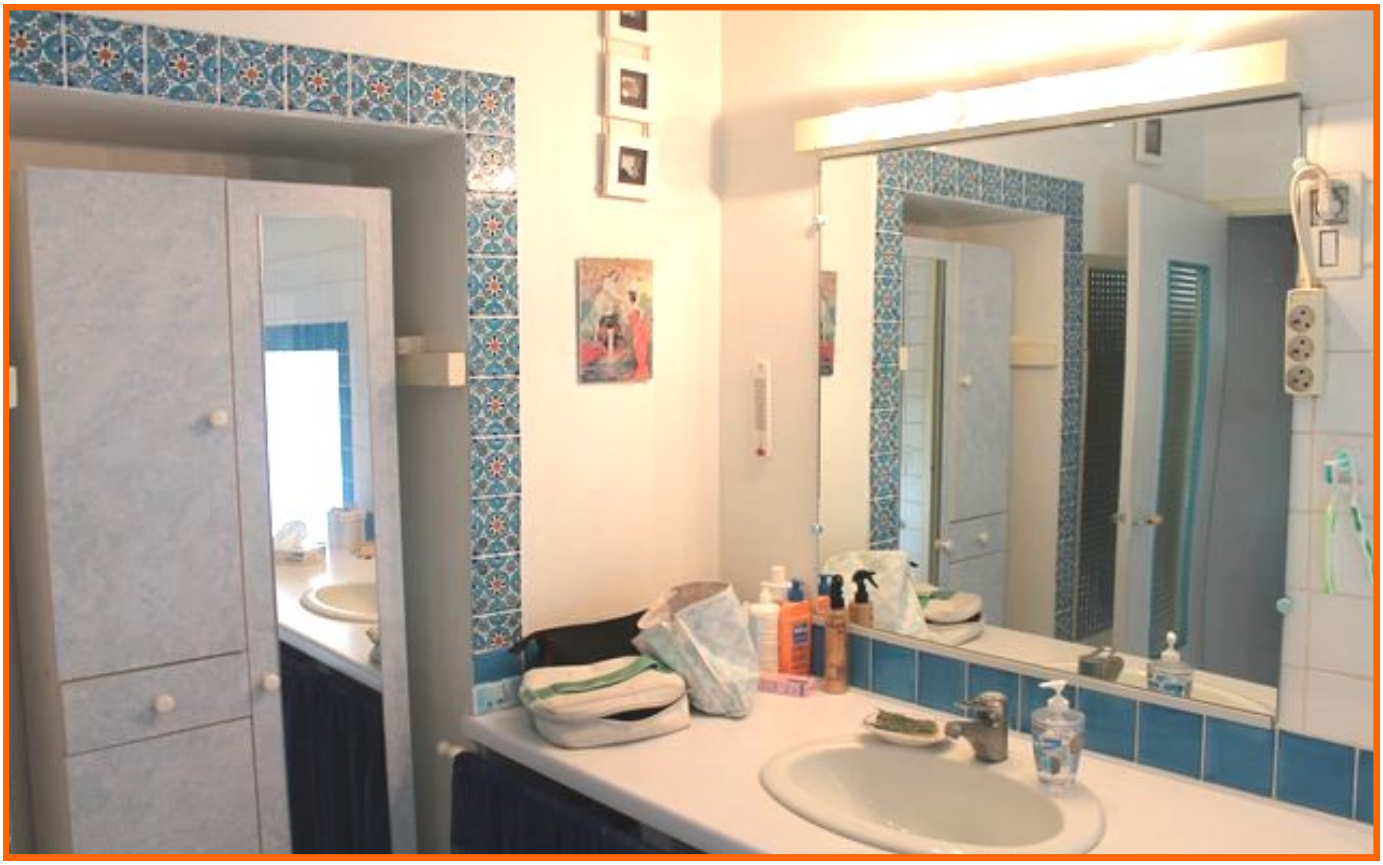
Chauffage central au fuel et une cheminée pour vos flambées
La maison est équipée d'ouvertures avec le double vitrage !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens





Le 1er étage, accessible par un bel escalier en pierre,
Dévoile 3 chambres parquetées et une salle de bains équipée !



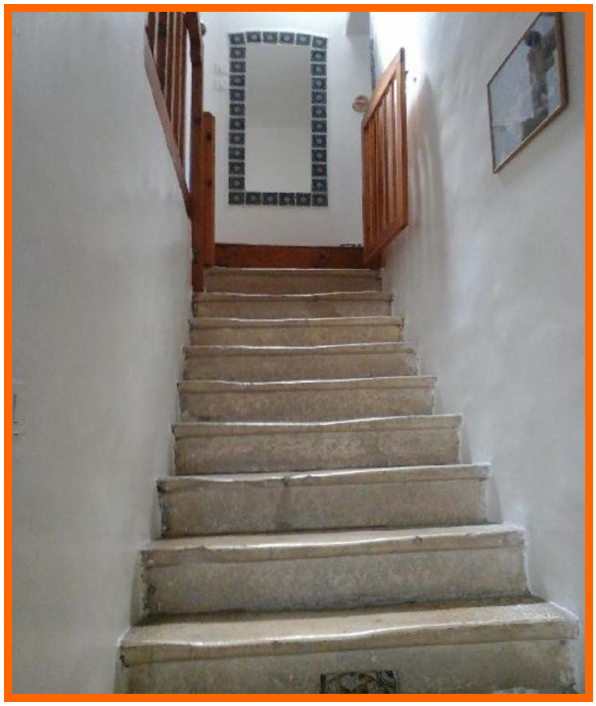
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Encore quelques photos ?

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la commune ?

Site de la commune :
http://www.rochemaure.fr/

Informations complémentaires sur la commune :
http://fr.wikipedia.org/wiki/Rochemaure

Informations sur l'Ardèche :
http://www.ardeche-guide.com/