

Rez-de-chaussée

Entrée	1 Hall d'accueil
Cuisine	Ouverte et équipée Avec meubles et électroménager
Salon	1 (Avec un rétroprojecteur au plafond)
Salle à manger	1 En enfilade, avec salle de piano...
Espace détente	Hamman 4 personnes Avec vasque et douche
Buanderie	Oui Buanderie et chaufferie
WC	Indépendant et suspendu
Espace repas	Sur mesure avec bancs
Terrasses	Oui Exposition maximale
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Une cave à vins • Climatisation réversible • Cuisine avec lave vaisselle, hotte ROBLIN avec moteur déporté avec aspiration directe sur le toit, four à vapeur + four traditionnel , plaque induction + plaque gaz (bouteille), 2 éviers indépendants

1er étage

Accès	Par un escalier
Dégagement	Grand dégagement avec bibliothèque
Suites	2 suites parentales
Salle d'eau	1, meublée
Salle de bains	1 Baignoire + douche à l'Italienne
Dressing	Un grand dressing

2ème étage

Chambre	Une suite parentale
Salle d'eau	1, meublée
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Très grande pièce (atelier + salle de sport), gaines en attente pour une création d'un autre salle d'eau

Détails du bien

Exposition	Sud
Structure du bien	Pierres du pays
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Central par Aérothermie Plancher chauffant/rafraichissant
Couverture	Tuiles anciennes
Revêtements de sols	Chappe liquide (Anhydrite) Effet béton ciré
Cheminée	Insert amovible De marque GODIN
Fenêtres & Portes fenêtres	Aluminium teinté De marque KLINE
Garage	2 abris (3 voitures)
Parking	Oui, cour et parking
Terrasses	2 terrasses carrelées
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Portail automatique avec visiophone et interphone + alarme • Un bassin + un puit (arrosage automatique) • Massif naturels paysagés, terrain clos de murs • Domotique omniprésente • Nombreux éclairages extérieurs • Adoucisseur d'eau • Très bonne isolation phonique et thermique • Climatisation

Commodités & environnement

Commerces

Epicerie	:	1 Km
Supermarché	:	1 Km
Hypermarché	:	1 Km
Boulangerie	:	0,8 Km

Transports

Aéroport	:	Marseille/Lyon
Gare TGV	:	2 Km
Bus/Cars	:	0,5 Km
Autoroute	:	10 Km

Services médicaux

Médecins	:	0,5 Km
Pharmacie	:	0,8 Km
Dentistes	:	0,5 Km
Hôpital	:	0,4 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	0,4 Km
Maternelle	:	0,4 Km
Primaire	:	0,4 Km
Collège	:	2 Km
Lycée	:	2 Km
Bus scolaire	:	Sur place

Loisirs et activités

- **VTT, cyclotourisme, randonnées, équitation, parapente, champignons, via ferrata, tous loisirs et sports à quelques pas !**
- **Expositions, gastronomie, festivals, tous loisirs à quelques pas...**
- **Capitale du nougat, Golf 18 Trous à 15 Minutes de la maison**
- **Accès facile par autoroute à 10 minutes du Sud de la France et la Méditerranée !**

Localisation & plan

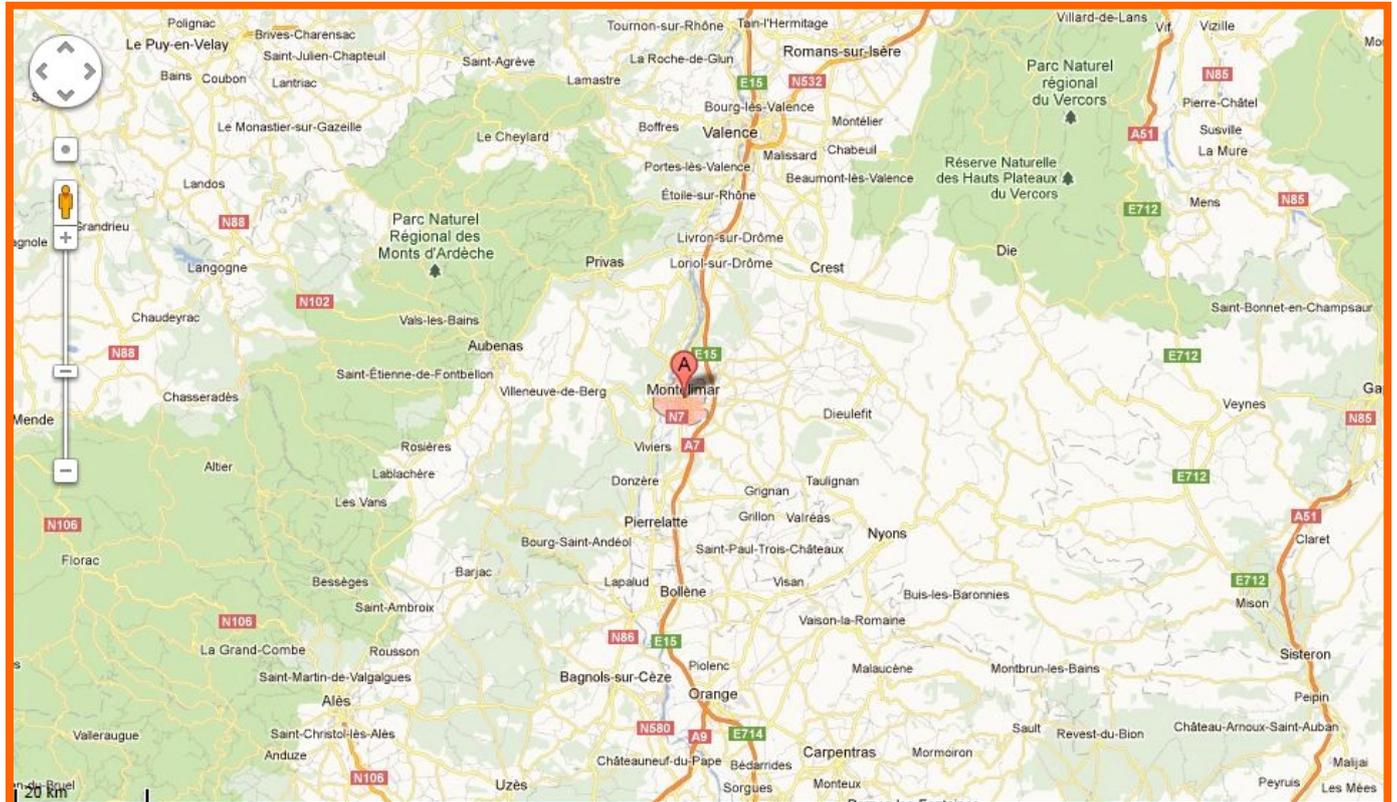
A 40 Km de Nyons

A 48 Km de Valence

A 10 Km de L'Autoroute

A 1 Km de Montélimar centre

Une restauration intégrale en 2011



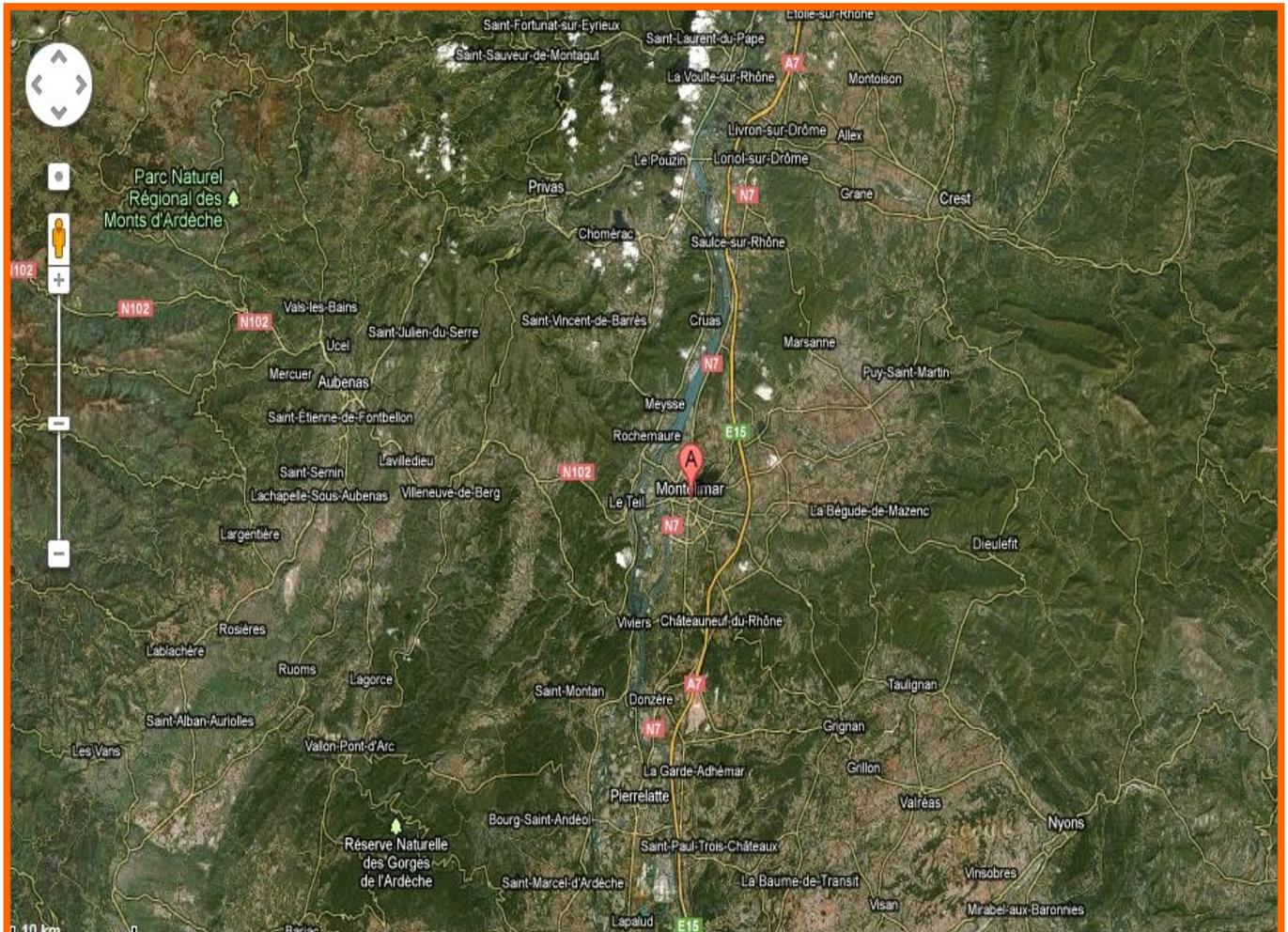
Vue satellite

A 45 Min de Nyons

A 35 Min de Valence

A 10 Min de L'Autoroute

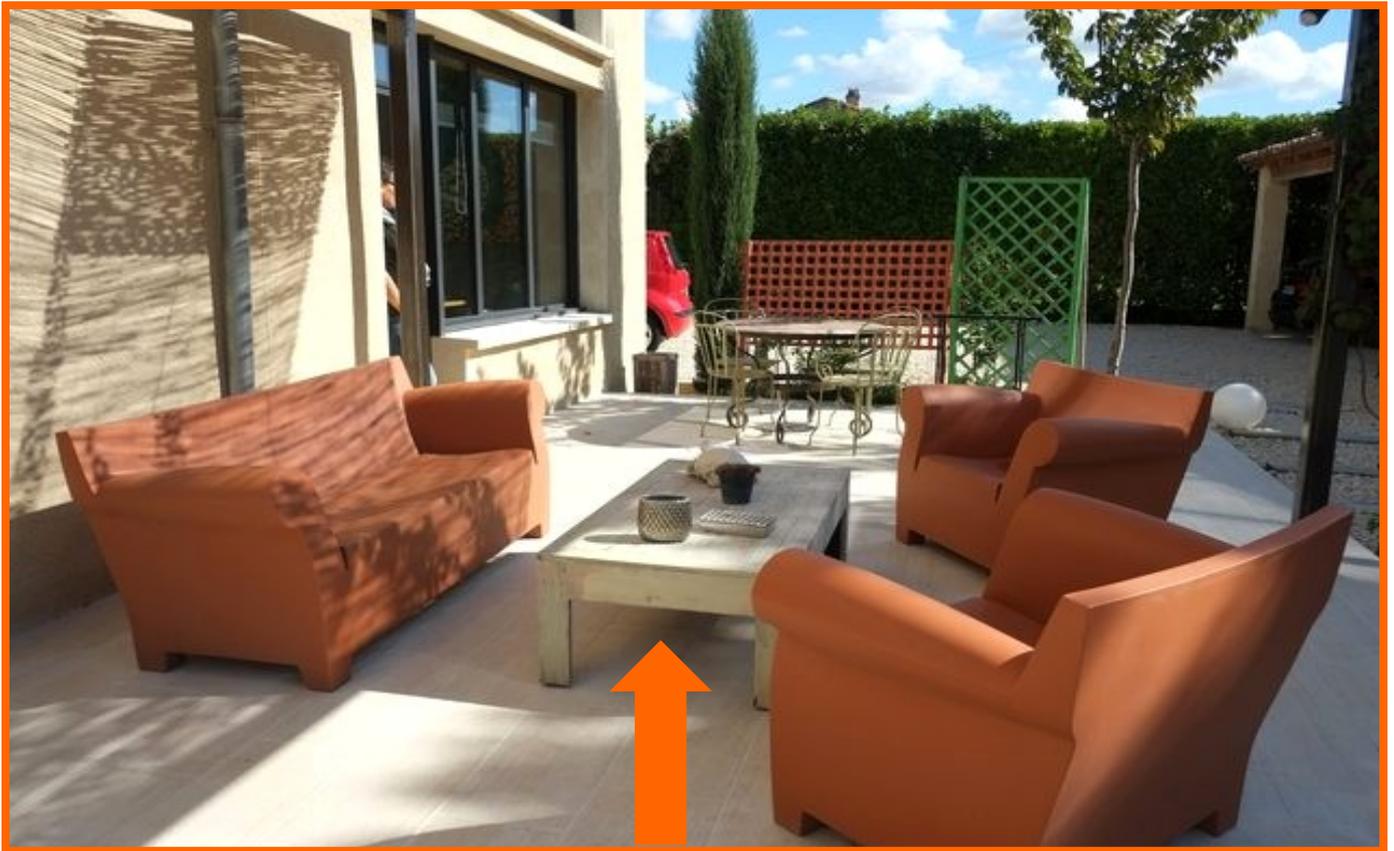
**A 3 Min de Montélimar
(Centre ville et gare TGV)**





**Les avantages de la ville, sans les inconvénients
Pour un savant mélange du moderne et de l'ancien
230m² de surface habitable sur 600m² de terrain !**





**Coté sud, cette grande terrasse pour vos déjeuners entre amis
Le bassin d'agrément pour un moment « Zen » avec vos poissons...**



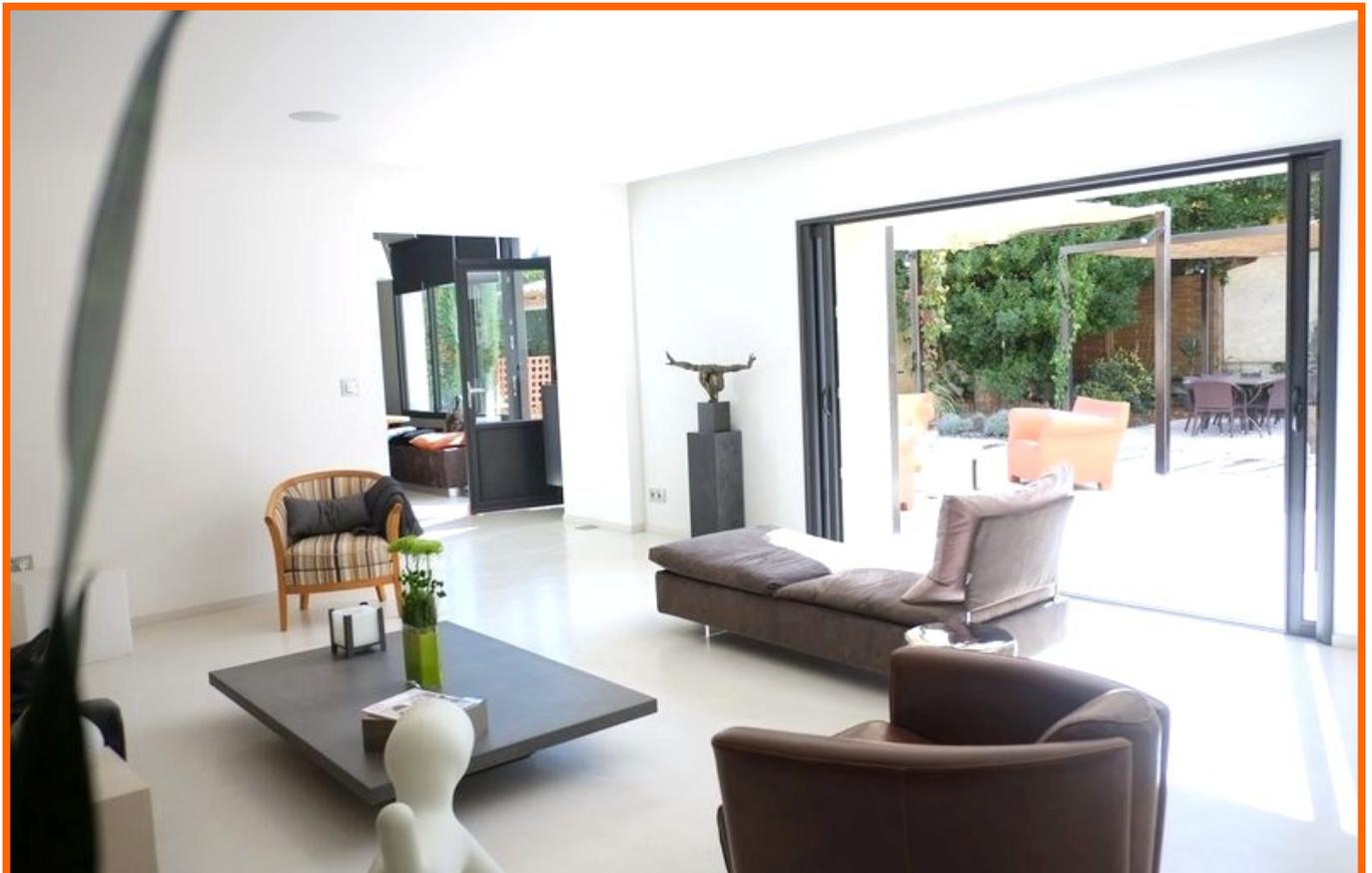


**La végétation semi-sauvage est pensée pour éviter un entretien régulier
Le jardin est clos de murs à 100% pour préserver votre intimité**



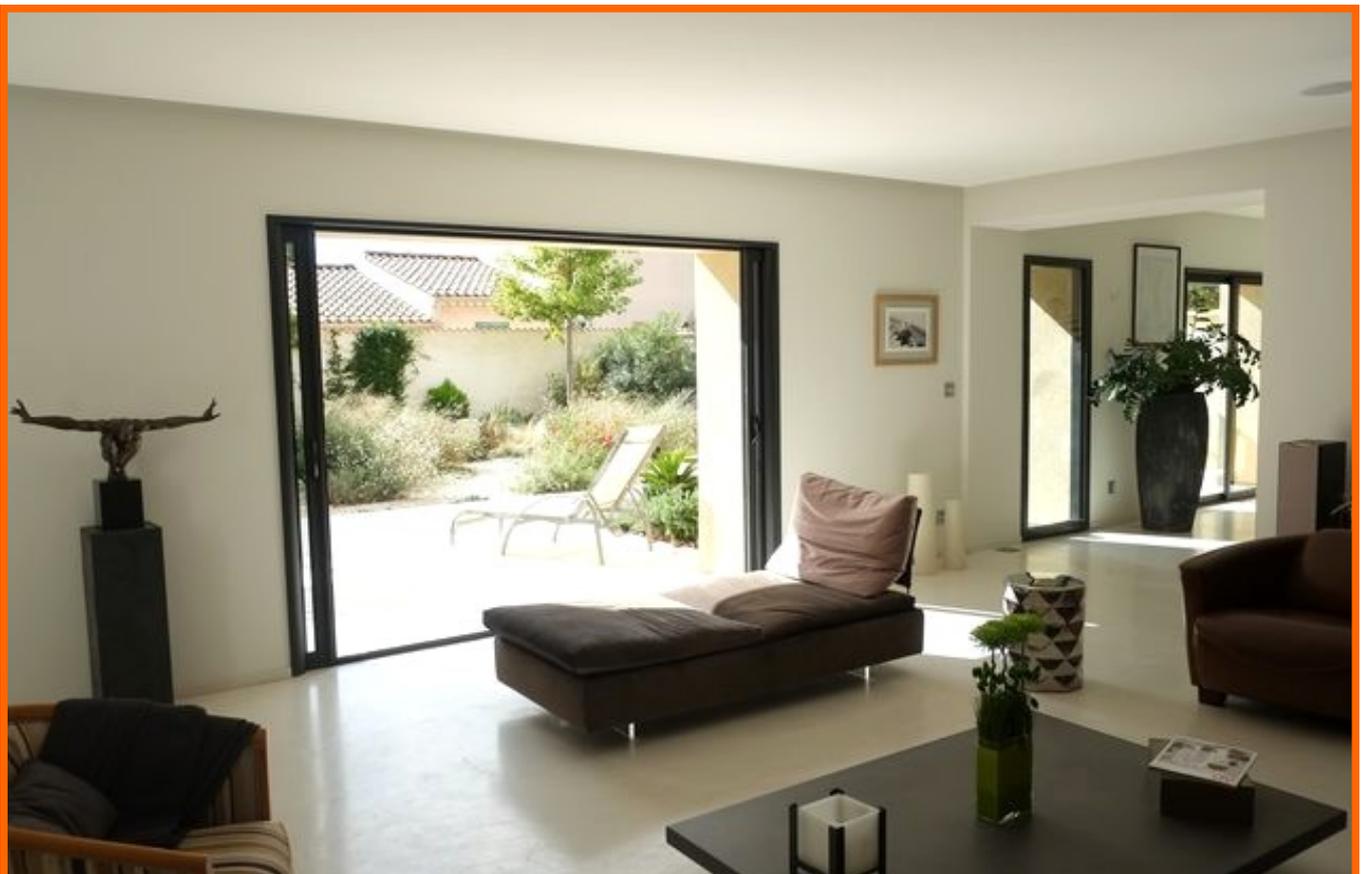


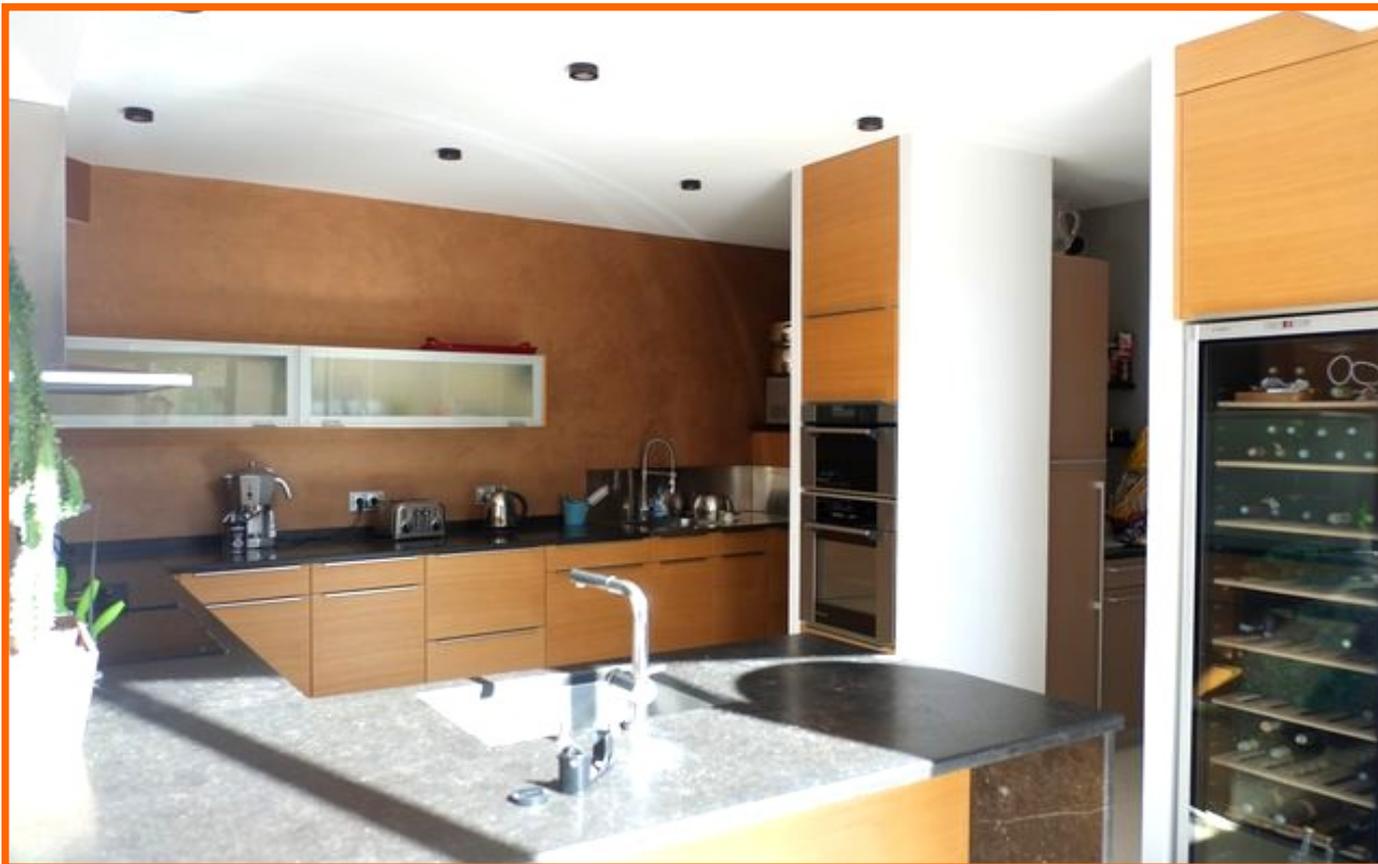
La maison propose des prestations et des finitions haut de gamme, 110m² de pièce de vie et inondée de soleil du matin au soir !





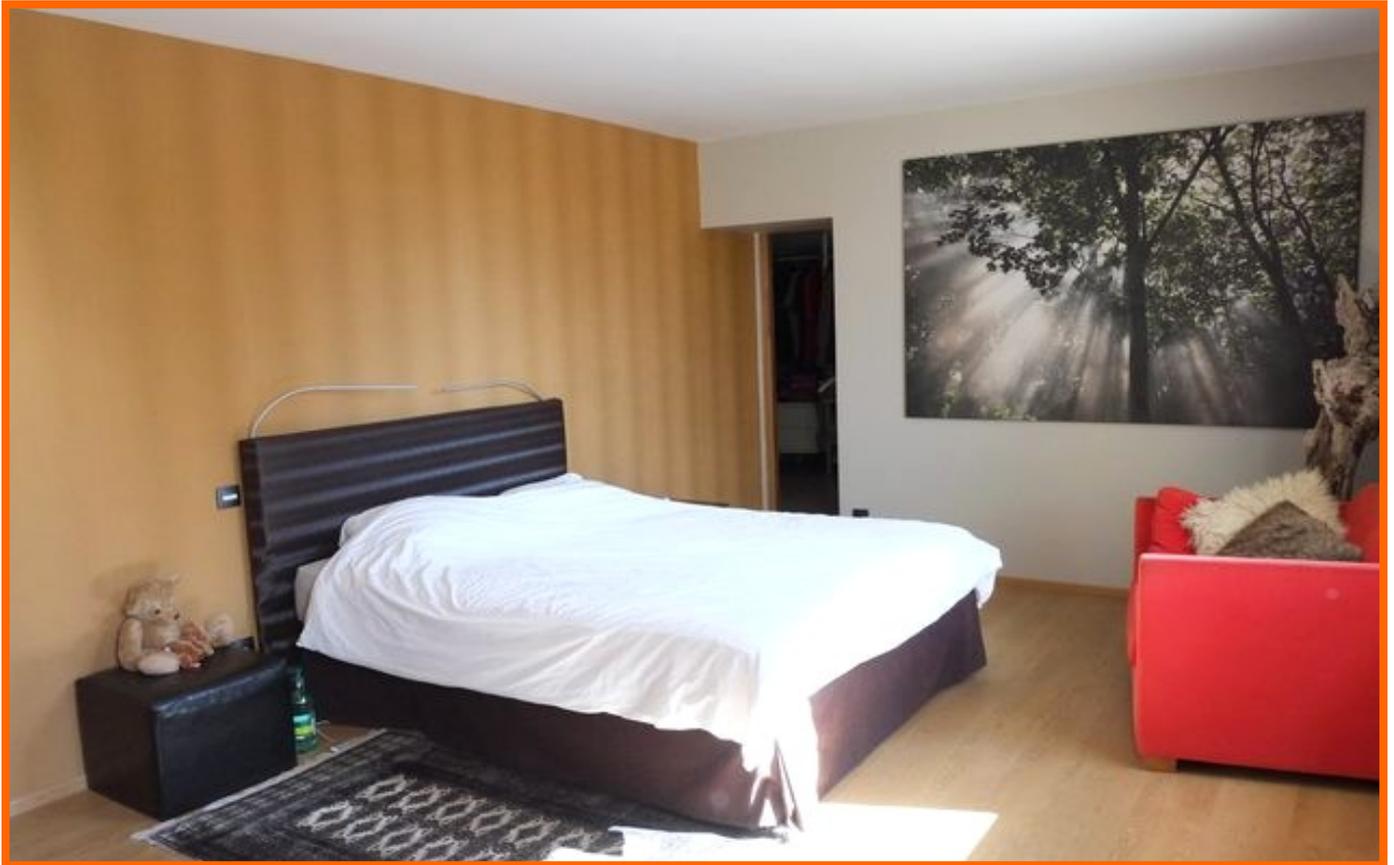
**Salle de jeux ou salle de piano pour couvrir le chant des oiseaux
Chauffage au sol par pompe à chaleur et Aérothermie**



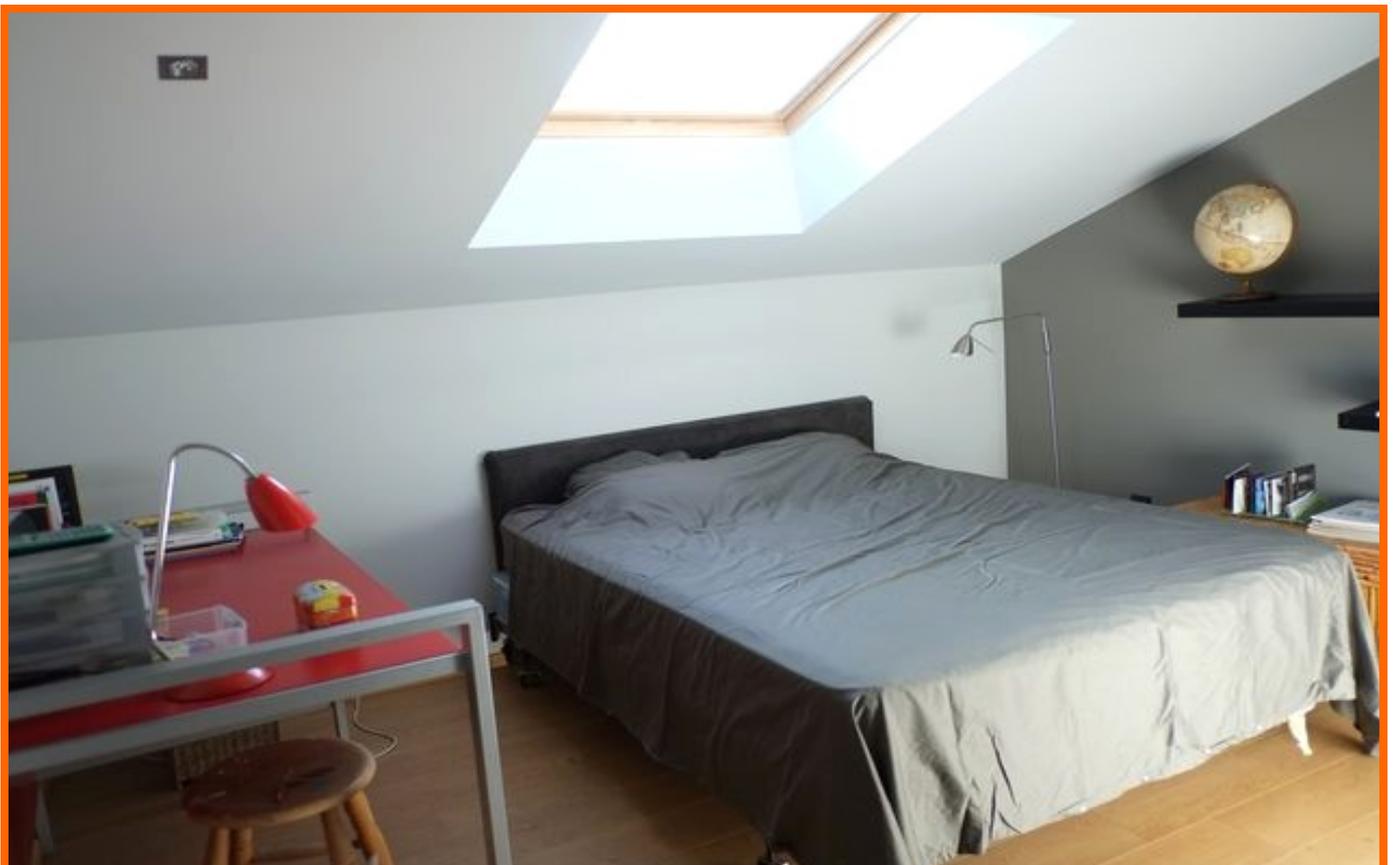


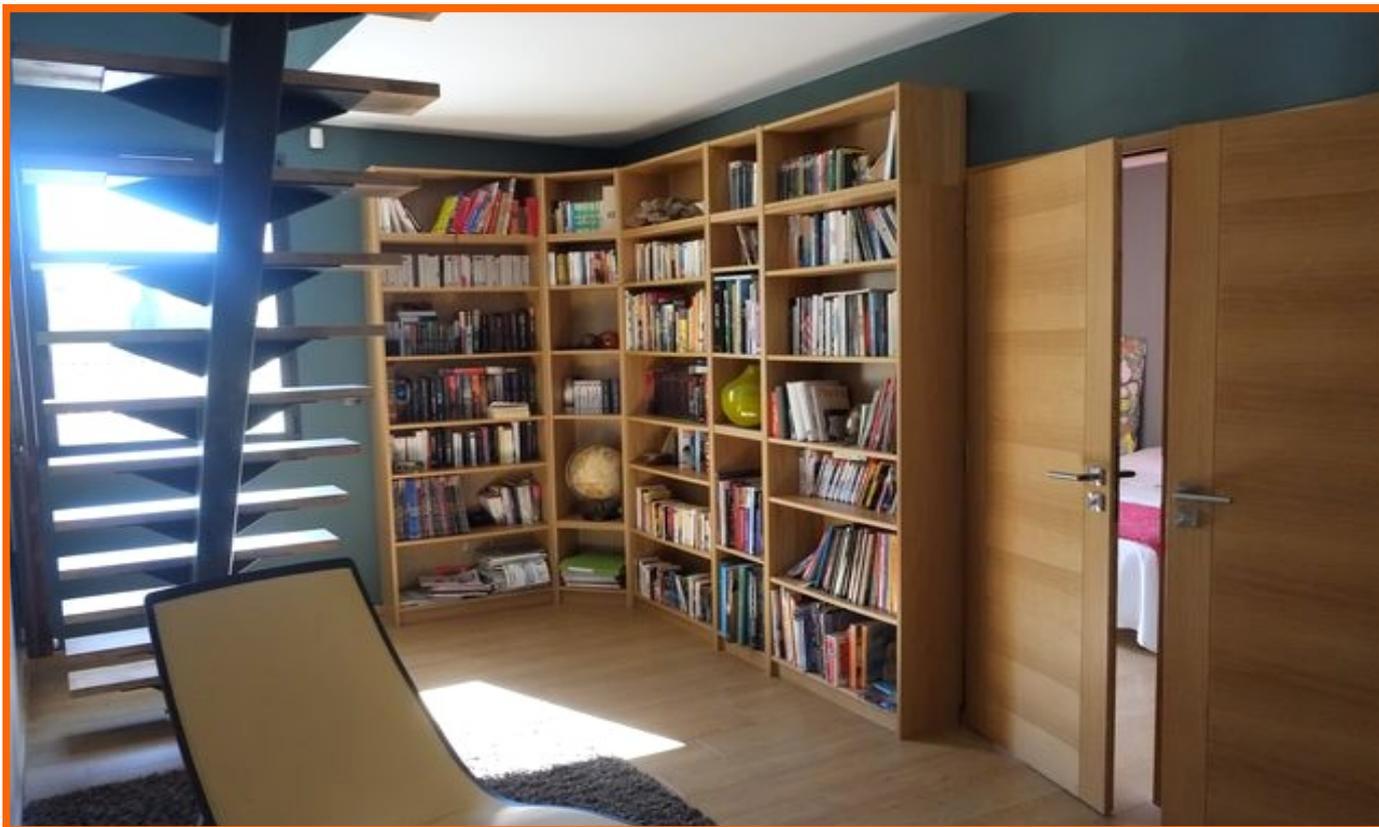
**Une cuisine ouverte et équipée intégralement
Avec ses meubles et son électroménager haut de gamme**



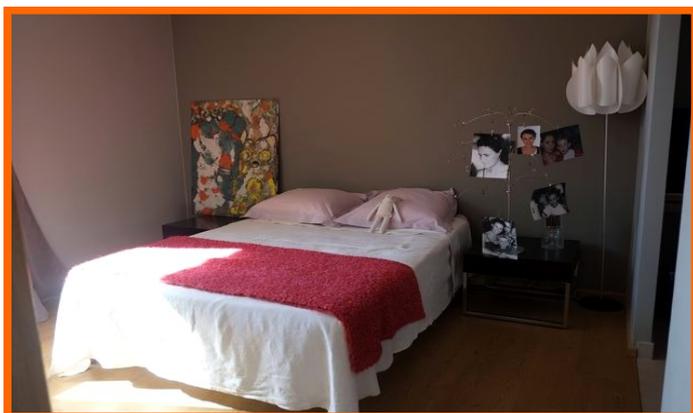


**Pas moins de 3 suites parentales, une domotique omniprésente...
Des ouvertures en double vitrage en Aluminium teinté de chez KLINE**



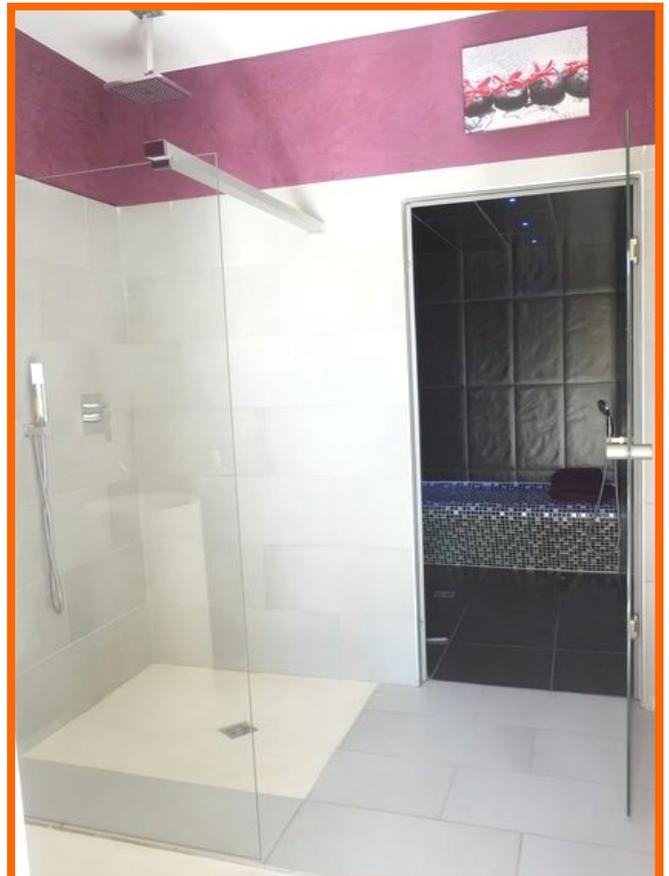


**Espace bibliothèque, détente ou bureau selon vos envies
Des pièces d'eaux savamment orchestrées et équipées !**

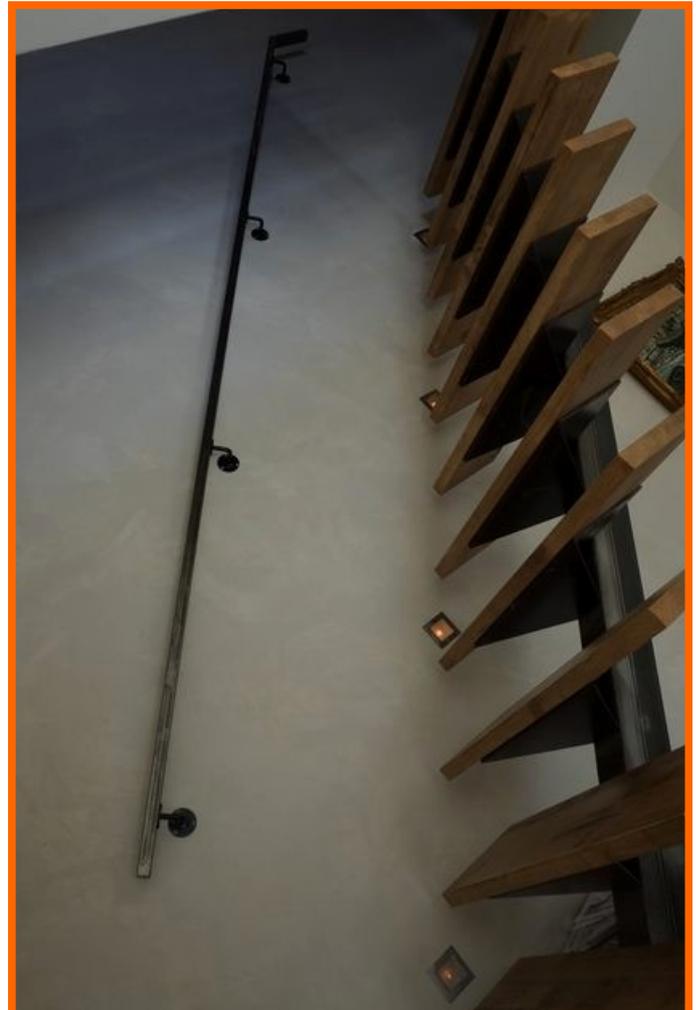




**La visite vous réserve quelques surprises comme un hammam neuf
Il ne reste plus qu'à venir vous y installer...**



Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la région:

Informations sur la commune:

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

Informations sur Wikipédia :

<http://fr.wikipedia.org/wiki/Mont%C3%A9limar>

Golf de la Valdaine:

<http://www.domainedelavaldaine.com/>

