

Visite du bien : 260756

Localisation : Montélimar
Autoroute : A 7 à 10 Minutes

Ville proche : Valence à 48 Km
Aéroport : Marseille/Lyon

Un lieu mythique pour ce grand duplex de 162m² dans un Hôtel particulier d'un autre temps !

Bienvenue en Drôme Provençale sur la commune de Montélimar, ville dynamique en pleine expansion, bénéficiant d'une situation géographique privilégiée dans l'axe du sillon Rhodanien et permettant un accès facile à de nombreuses infrastructures. Egalement élue « station touristique » sa renommée autour du nougat n'est plus à faire ! C'est au cœur de la vieille ville que nous vous invitons à découvrir ce superbe hôtel particulier du XVIIIème siècle, autrefois propriété du Baron Antoine de Salamon, ancien Maire de Montélimar. Implanté dans un site exceptionnel et calme à 2 pas de toutes les commodités, cet hôtel particulier reconverti en 6 appartements résidentiel, propose au 2ème étage ce duplex de standing d'une surface de 162 m² habitables profitant de 3 accès indépendants permettant de vivre à votre rythme. L'entrée principale de la résidence dévoile une belle montée d'escalier en pierres patinée par le temps et ce, jusqu'au seuil de l'appartement. Rénové au fil des ans, sa tonalité est actuellement contemporaine mais cache sous ses murs, d'anciennes pierres ainsi, vous pourrez lui rendre son cachet d'autrefois. A ce jour, la vie quotidienne s'articule autour d'une cuisine ouverte sur un coin repas, d'un vaste séjour équipé d'une cheminée en marbre, cet espace avec une double hauteur sous plafond séduit grâce ses volumes et sa luminosité. La partie nuit se décline autour de 4 chambres dont 2 suites parentales + une salle de bains. L'une d'entre elle située en rez-de-jardin, profite d'un accès direct sur un coquet jardin de 200 m², vous pourrez facilement à l'abri des regards, implanter votre future piscine. L'espace extérieur jouit d'une très belle vue sur un monument historique classé, une ancienne église au doux nom « la Chapelle des Carmes ». Son organisation intérieure offre de nombreuses possibilités d'aménagements selon vos souhaits. Ce bien rare chargé d'histoire vous réserve bien des surprises : un grenier de 30 m² et un garage de 37m² à créer...afin de donner suite à vos idées...une visite s'impose donc rapidement !

Type de bien : Duplex Année de construction : XVIIIème

Surface habitable : 162 M² Terrasse : Oui ADSL : Oui

Surface du terrain : 170 M² Grenier : 30 M² Étage : 2

Prix de vente : 350 000 Euros



Rez-de-chaussée

Entrée	1 Avec un grand dégagement
Cuisine	Oui Avec four et plaque
Coin repas	1 (Ouvert sur la cuisine)
Séjour	Avec une cheminée en marbre Hauteur sous plafond de 3,50m
Cellier	Cellier/buanderie
Chambres	3 Dont une suite parentale
WC	Indépendant avec lave mains
Salle de bains	1 + Une salle d'eau dans la suite
Étage	Suite parentale avec salle de bains + WC et bidet
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Porte d'accès au pallier du 3ème étage • Grenier de 30m² aménageable

Détails du bien

Exposition	Sud
Structure du bien	Pierres du pays
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Central au gaz de ville (individuel)
Couverture	Tuiles anciennes
Revêtements de sols	Carrelage et parquet massif (Une suite en paille de riz)
Cheminée	Une cheminée en marbre
Fenêtres & Portes fenêtres	Bois simple vitrage 2 chambres en double vitrage
Garage	Possible (Emplacement de 37m²)
Interphone	Immeuble sécurisé
Jardin	Jardin piscinable
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Résidence de 6 copropriétaires • Hôtel particulier de 1750 , ayant appartenu au Baron Antoine de Salamon, ancien Maire de Montélimar et de Lyon • 3 entrées indépendantes • Très belle luminosité • Toiture révisée • Un abri de jardin, un point d'eau extérieur • Cour commune d'agrément

Commodités & environnement

Commerces

Epicerie	:	0,4 Km
Supermarché	:	0,8 Km
Hypermarché	:	2 Km
Boulangerie	:	0,1 Km

Transports

Aéroport	:	Marseille/Lyon
Gare TGV	:	0,8 Km
Bus/Cars	:	0,1 Km
Autoroute	:	8 Km

Services médicaux

Médecins	:	0,1 Km
Pharmacie	:	0,2 Km
Dentistes	:	0,2 Km
Hôpital	:	3 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	0,5 Km
Maternelle	:	0,3 Km
Primaire	:	0,3 Km
Collège	:	0,5 Km
Lycée	:	0,5 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

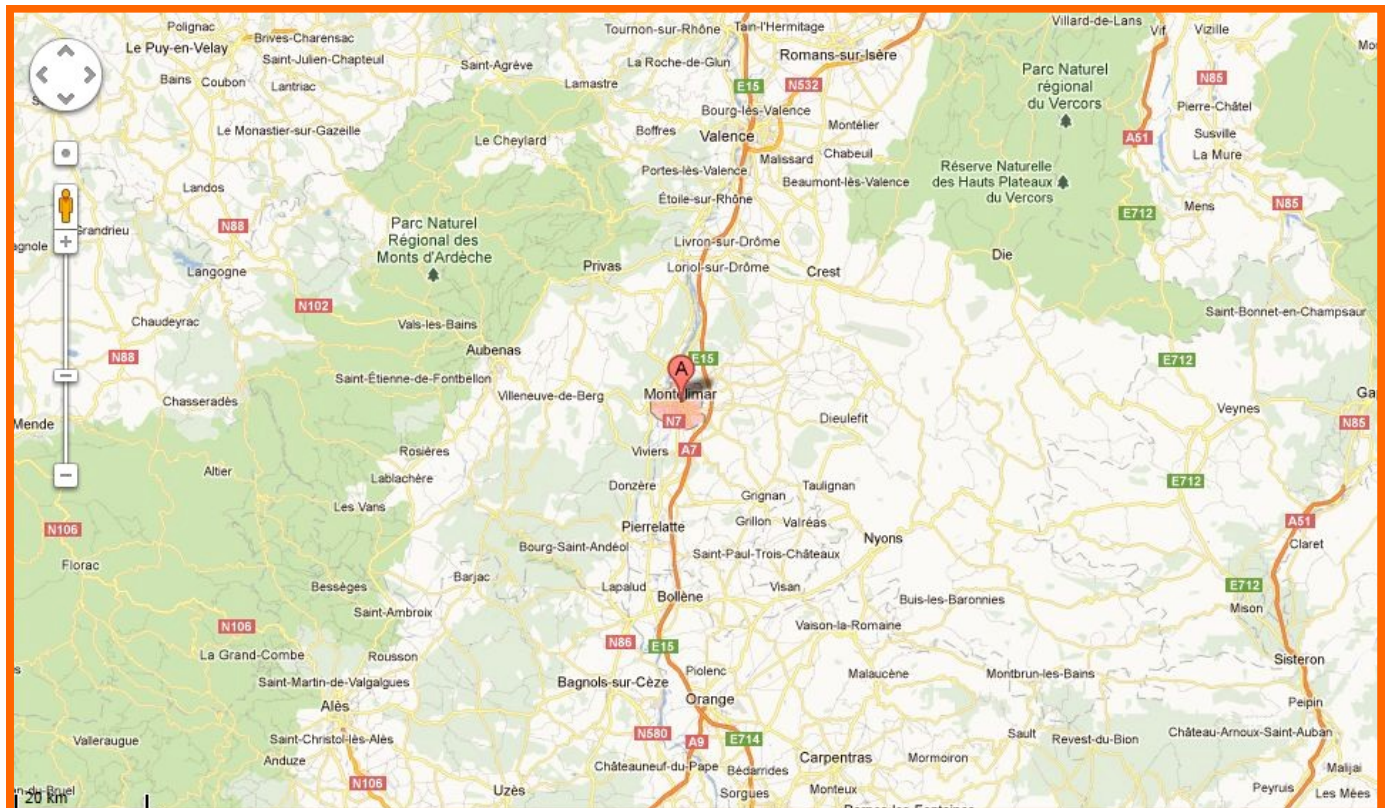
A 40 Km de Nyons

A 48 Km de Valence

A 8 Km de L'Autoroute

A 0,2 Km de Montélimar centre

Un emplacement de premier choix !



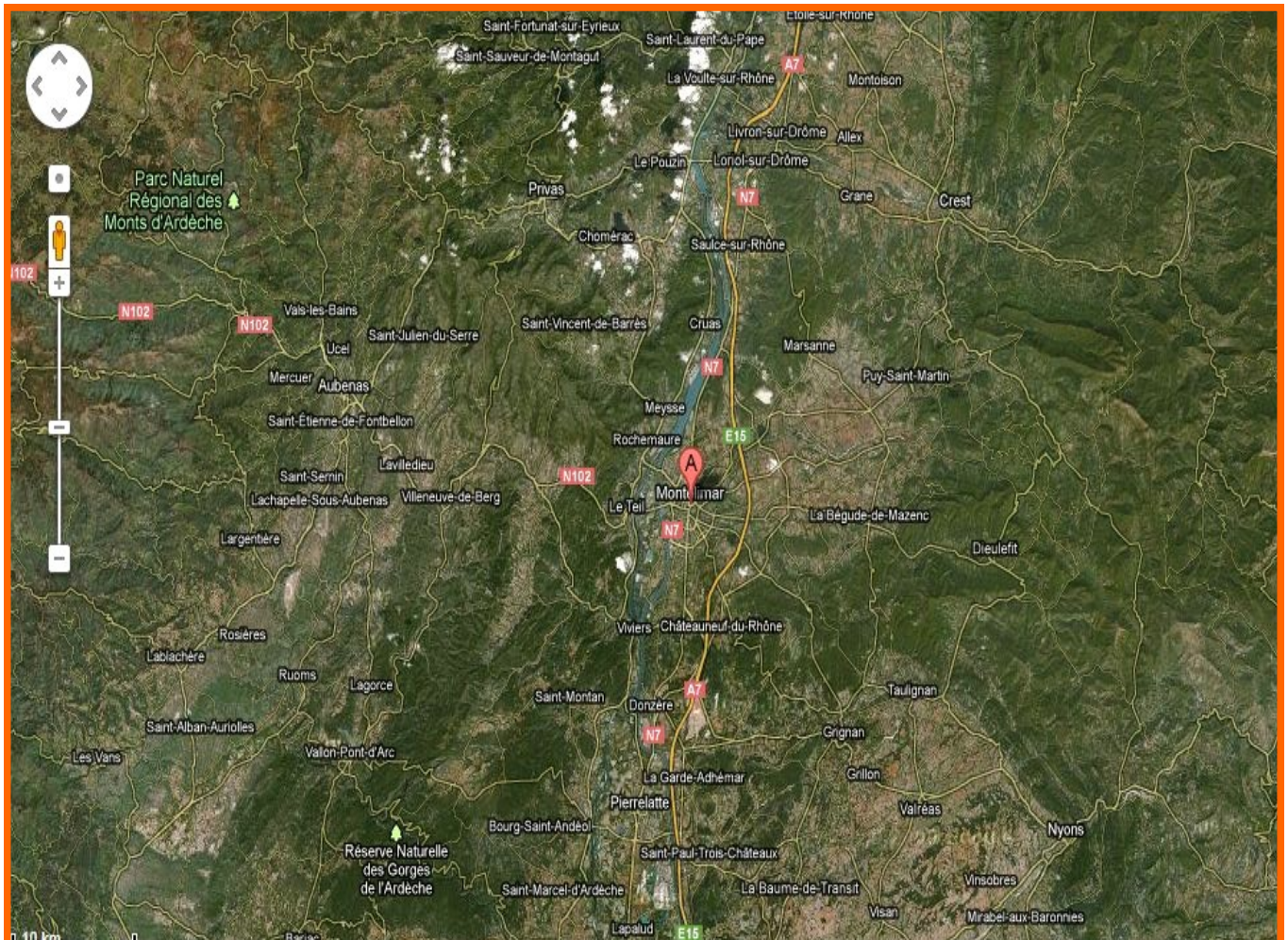
Vue satellite

A 45 Min de Nyons

A 35 Min de Valence

A 10 Min de L'Autoroute

**A 2 Min de Montélimar
(Centre ville et gare TGV)**





**Votre duplex dans un hôtel particulier d'un autre temps
Au cœur de la vieille ville, à 2 pas de toutes commodités
162m² de surface habitable sur 170m² de terrain !**





Une jolie vue sur « La chapelle des Carmes », monument classé
Ce fut la résidence du Baron Antoine de Salamon !





**Le coquet jardin vous laisse la place d'implanter votre future piscine
Ainsi qu'un garage de 37m², à créer selon vos besoins !**





**L'entrée principale dévoile une belle montée d'escalier en pierres
Qui à du depuis 1750, voir passer quelques bottes de cavaliers...**





**Le séjour très lumineux avec sa cheminée en Marbre
Une cuisine indépendante avec espace repas, plaque et four !**





**4 chambres dont 2 suites parentales + une salle de bains
Un chauffage au gaz de ville individuel très économique !**





**Son organisation intérieure offre de multiples possibilités d'aménagements
En plus, un grenier de 30m² est à votre disposition au niveau supérieur !**





Encore quelques photos ?

Ce bien rare chargé d'histoire vous réserve quelques surprises...



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/>

