

Visite du bien : 265204

Localisation : Moras-en-Valloire

Autoroute : A 7 à 16 Km

Ville proche : Beaufort

Aéroport : Grenoble à 30Km

Une adorable maison très bien entretenue de 74,33 m² sur un jardin paysagé de 991 m² offrant une vue superbe sur les Monts Ardéchois et le Pilat !

Moras-en-Valloire est une petite commune d'environ 700 habitants située en Drôme des collines, intégrée dans la communauté de communes de Drôme Ardèche. Bourg médiéval dont l'histoire commence dès le néolithique, Moras-en-Valloire est réputée pour son architecture vernaculaire de galets et son terroir arboricole. Elle a aussi reçu en 2011 la distinction de "Site Remarquable du Goût" pour son fruit emblématique, la poire de la Valloire, sur un terroir qui s'étend en Valloire de Lens-Lestang à Anneyron. C'est au calme, en position dominante et dans une impasse que vous êtes invités à découvrir cette maison très bien entretenue édifée en 1984. Une cour en petits pavés autobloquants permet de stationner 2 véhicules et le terrain de 991 m² est entièrement paysagé. Un sous-sol complet est à votre disposition : Le garage prendra soin de votre précieux bolide et un espace atelier avec un établi ravira les bricoleurs. Une pièce ouverte et modulable, une cave pour conserver vos précieux nectars, décidément rien ne manque. La vie s'organise délicieusement au niveau supérieur. Un hall d'accueil avec vestiaire accueille le visiteur. Vous apprécierez la pièce de vie principale très lumineuse avec son poêle de marque Deville. Pratique, elle sort de plain-pied sur une grande terrasse panoramique de 83,62 m² entièrement carrelée offrant une vue panoramique et imprenable sur la plaine, les Monts Ardéchois et le Pilat ! Une cuisine restant à aménager à votre convenance, une salle d'eau avec douche, vasque et meubles réalisés sur mesure, une chambre et des toilettes indépendants complètent ce niveau. Montons à l'étage : Une chambre de 14 m² et un Open-space de 23 m² vous accueille : Bureau, salle de jeux ou de loisirs, chambre supplémentaire, dortoir pour vos petits enfants, des rangements intégrés sous les pentes, la seule limite d'exploitation sera votre imagination... Côté technique : Un sous-sol en béton banché et les 2 niveaux supérieurs en maçonnerie de 0,20. Une charpente traditionnelle et une couverture en tuiles mécaniques terre cuite de marque Ste Foy. Toutes les ouvertures sont en bois avec le double vitrage. Assainissement par le tout à l'égout et l'ADSL sur la commune. Côté pratique : Un accès rapide à l'autoroute A7 à Chanas en 20 Minutes pour Lyon et la route du Sud de la France. L'aéroport de Grenoble Alpes Isère à 30 Km, la Gare de Valence TGV à 45 Km et les commerces et commodités à 5 minutes à peine. Un bel atout supplémentaire : Une véranda de 18 m² pour vos moments de lecture et de quiétude avec un vis-à-vis sur les petits oiseaux !

Type de bien : Maison **Nombre de chambres : 2 + dortoir**

Surface habitable : 74,33 M² **Cave : Oui** **Parking : Oui**

Surface du terrain : 991 M² **Garage : Oui** **Véranda : Oui**

Prix de vente : 179 000 Euros





Un sous-sol complet

Garage	1 Pour chouchouter votre automobile
Atelier	Un espace atelier avec un établi
Pièce ouverte	Oui , Modulable à souhait
Cave	1, Pour conserver vos précieux nectars

Au niveau supérieur

Entrée	1, de 9,20 m² Un hall d'accueil avec vestiaire
Séjour	Une pièce de vie très lumineuse de 20,92 m² (Avec un poêle de marque Deville)
Terrasse	Une grande terrasse panoramique de 83,62 m² Avec une vue superbe sur les Monts Ardéchois
Véranda	1, de 18,13 m²
Cuisine	1, de 6,91 m² Restant à aménager à votre convenance
Chambre	1, de 10,05 m² Avec des placards de rangements
Salle d'eau	1, de 4,63 m² et aménagée Avec douche, vasque et meubles
WC	1

A L'étage

Chambre	1, de 14 m²
Open-space	Oui, de 23 m² <ul style="list-style-type: none"> Bureau, salle de jeux ou de loisirs, chambre supplémentaire, dortoir pour vos petits enfants, des rangements intégrés sous les pentes, la seule limite d'exploitation sera votre imagination...

Détails du bien

Exposition	Sud/Ouest
Structure du bien	Béton banché au sous-sol Maçonnerie de 0,20 aux niveaux supérieurs
Charpente	Traditionnelle en bois
Couverture	Tuiles mécaniques en terre cuite Ste Foy
Ouvertures	Double vitrage en bois
Chauffage	Radiateurs électriques
Poêle	Un poêle de marque Deville
Tout à l'égout	Oui
Garage	Oui
Pergola	Oui
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Une cour en petits pavés autobloquants • Parking pour 2 véhicules • ADSL sur la commune • Une surface utile avec la véranda de 92,46 m²

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	3 Km
Supermarché :	3 Km
Hypermarché :	8 Km
Boulangerie	Au village

Transports

Aéroports :	Grenoble à 30 Km Lyon à 64 Km
Gare SCNF :	20 Km
Bus / Cars :	8 Km
Autoroute :	A 7 à 16 Km

Services médicaux

Médecin :	5 Km
Pharmacie :	3 Km
Dentiste :	5 Km
Hôpital :	Annonay St Vallier Romans sur Isère

Écoles

Garderie, crèches :	3 Km
Maternelles :	Au village
Primaires :	Au village
Collèges :	3 Km
Lycées :	8 Km

Loisirs et activités

- **Tous loisirs et sports à quelques pas : Randonnées, VTT, cyclotourisme, tourisme vert, ski de pistes et fond dans le Massif du Vercors, parapente, pêche, équitation...**
- **Nombreuses associations sur la commune**

Localisation & plan

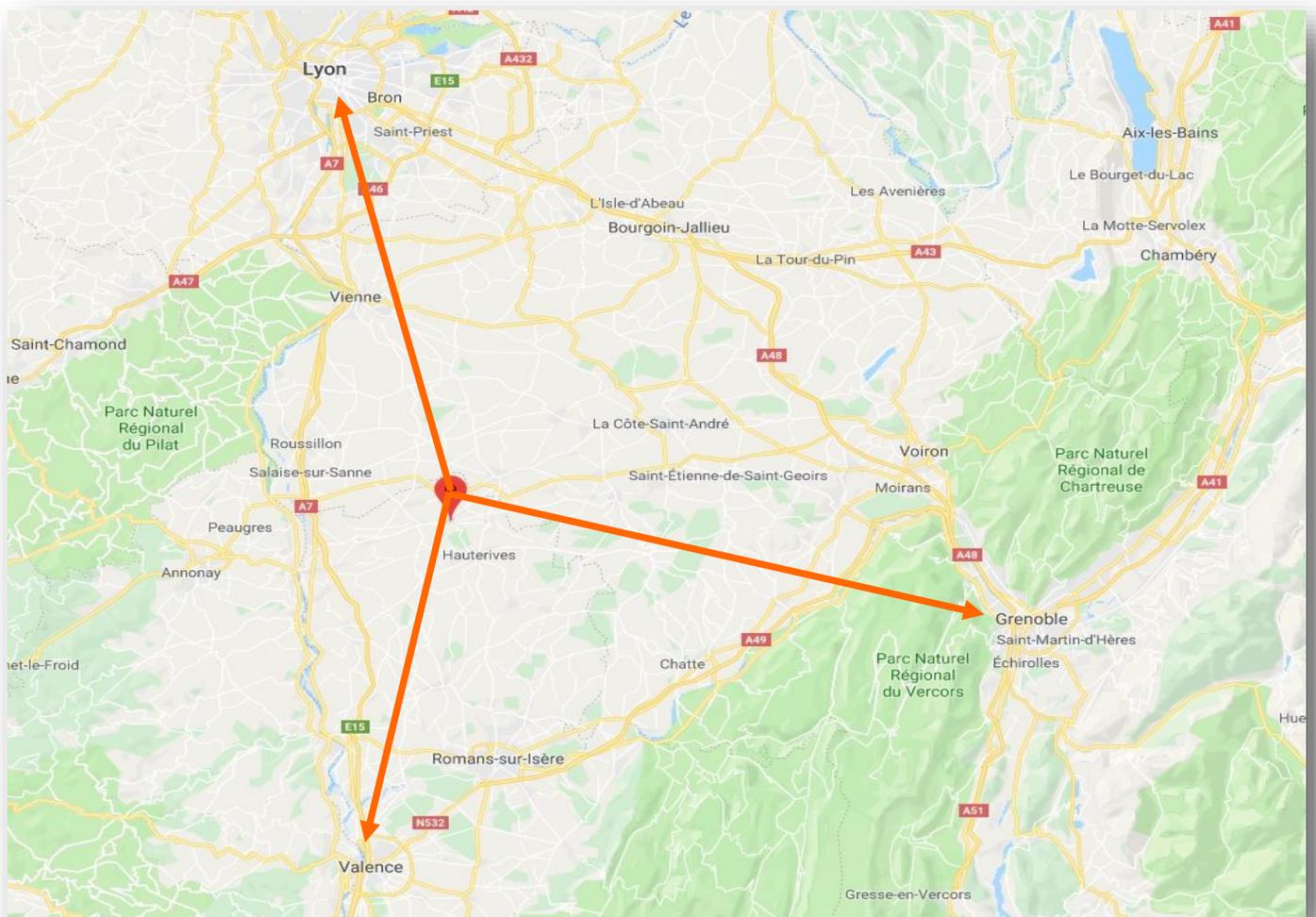
50 km de Valence

70 km de Grenoble

70 km de Lyon

32 km de Romans sur Isère

A7 à Chanas en 20 Minutes pour Lyon et la route du Sud de la France



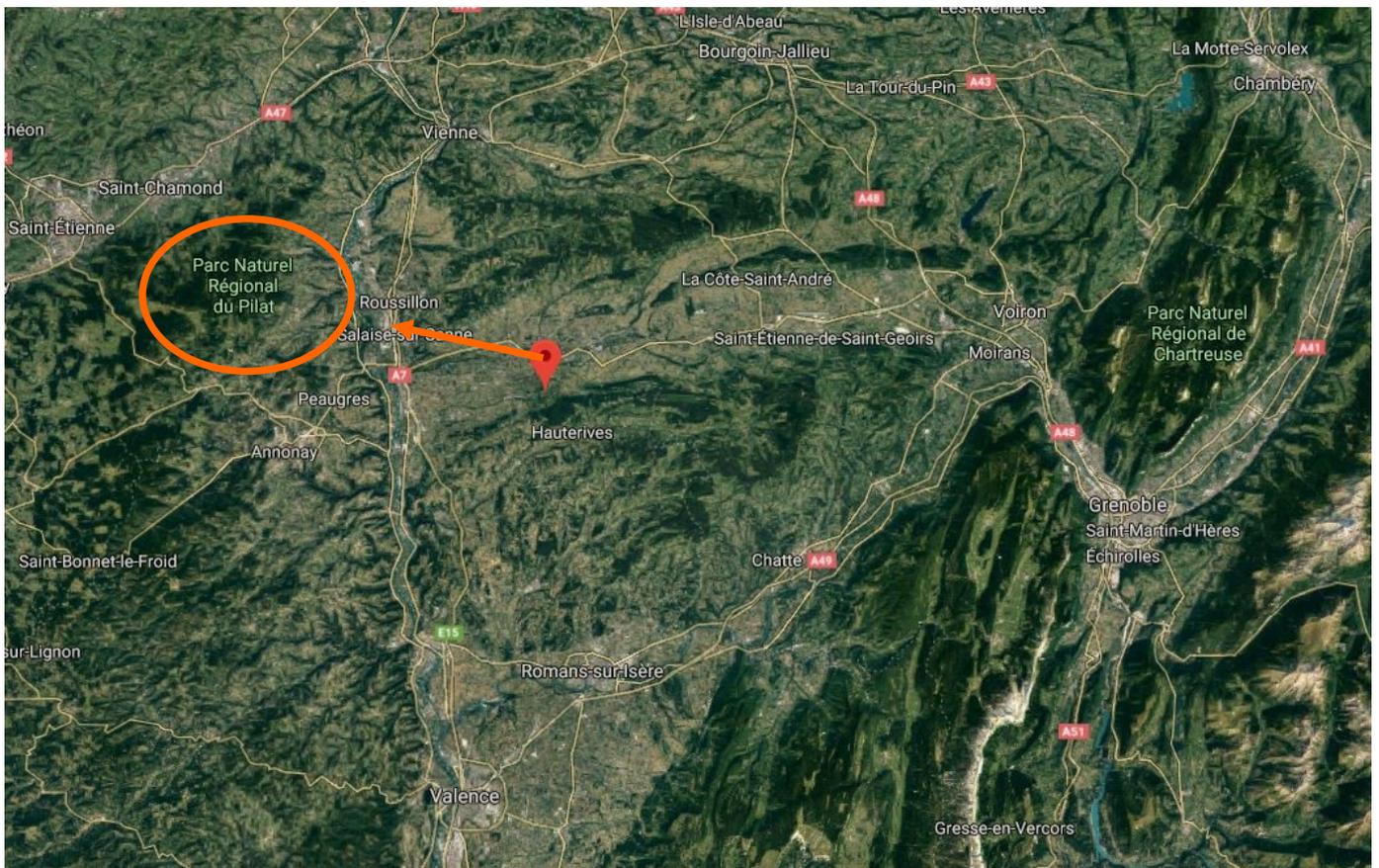
Vue satellite

45 Min de Valence

55 Min de Grenoble

55 Min de Lyon

35 Min de Romans sur Isère



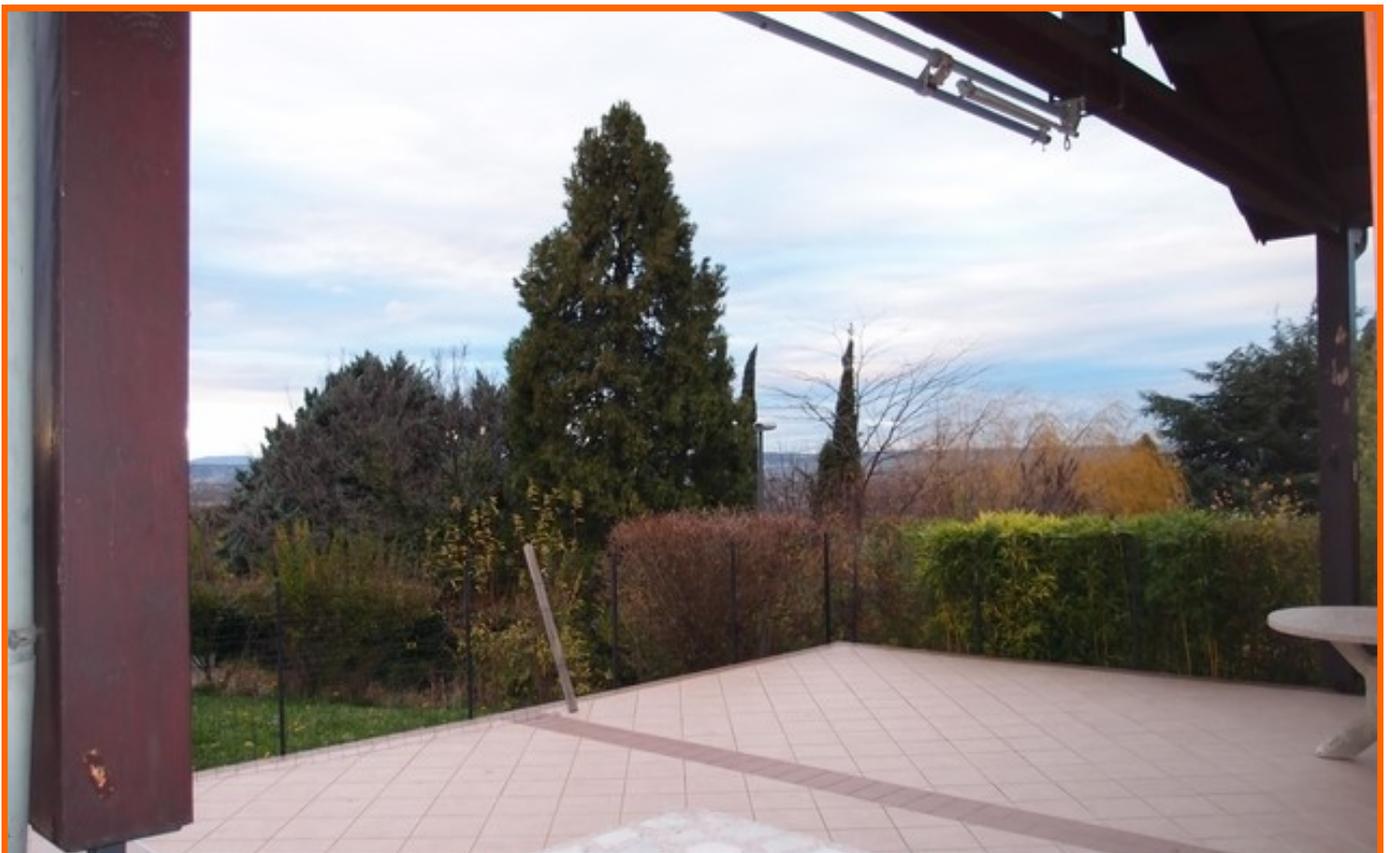


**Idéale en résidence secondaire et pour se mettre au vert
Venez découvrir cette adorable maison très bien entretenue de 74,33 m²
Sur un jardin paysagé de 991 m²**





**Une grande terrasse panoramique de 83,62 m²
Entièrement carrelée, avec une vue panoramique sur la plaine
Les Monts Ardéchois et le Pilat !**





**Une véranda de 18 m² pour vos moments de quiétude
Et une pergola bien utile réalisée sur mesure !**



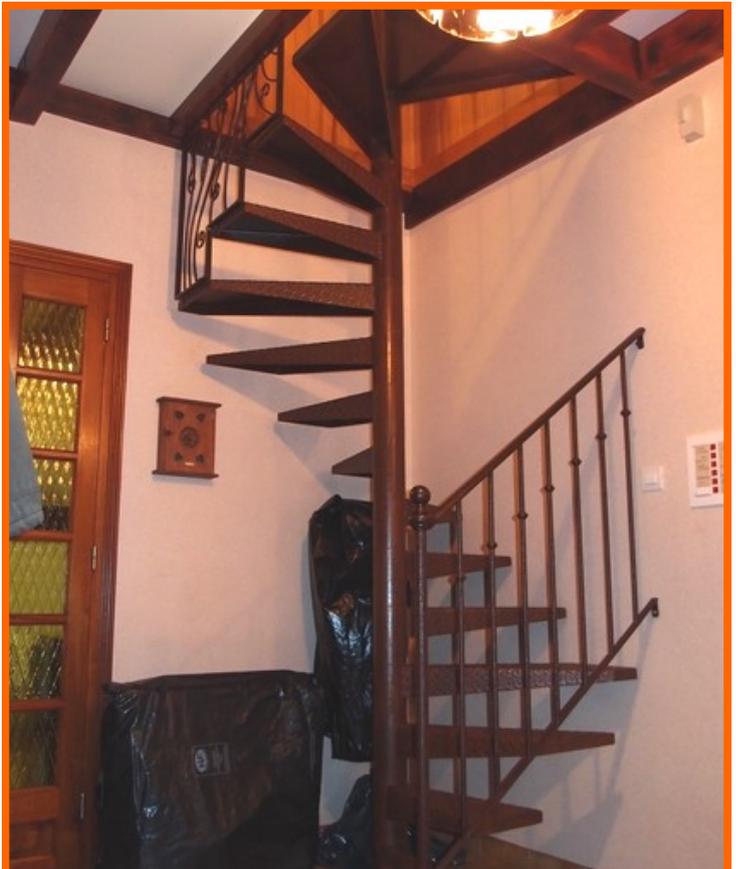


**Une pièce de vie de 20,92 m² avec son poêle Deville
La cuisine de 6,91 m² est fonctionnelle et reste à aménager**



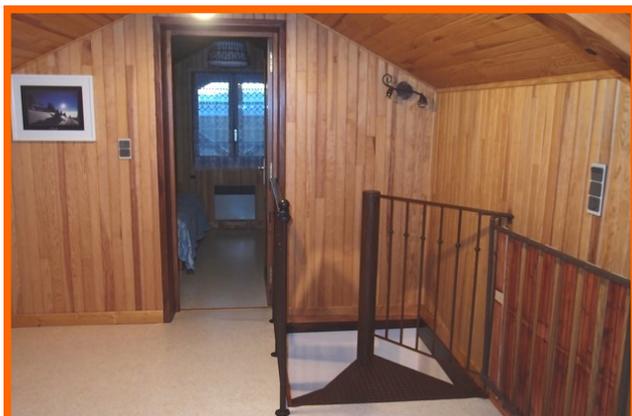
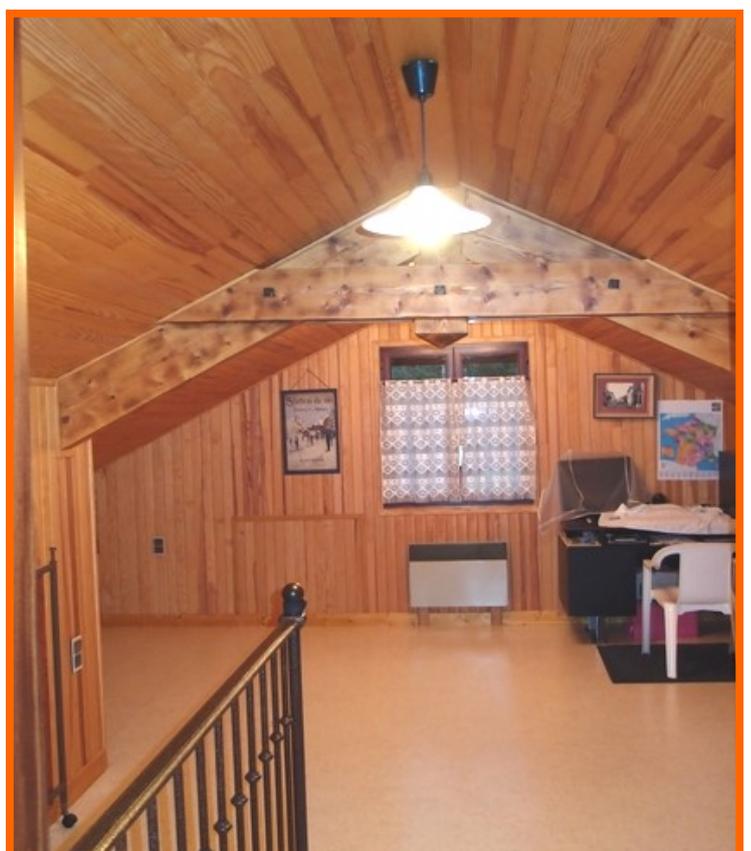


**Une chambre au rez-de-chaussée avec des placards
Ainsi qu'une salle d'eau avec douche et vasque sur meuble**





**Montons à l'étage : Un Open-space de 23 m²
Bureau, salle de jeux ou de loisirs, chambre, dortoir...**





**Et une chambre de 14 m² avec des rangements
Un prix tout doux à venir découvrir rapidement**



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<https://moras-en-valloire.fr/>

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Moras-en-Valloire>

Informations sur la région :

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

