

Meymans

250 000 €uros

En position dominante avec une vue superbe et imprenable sur la plaine, l'Isère et les Monts Ardéchois !



REF : 26488

Type de bien : Maison

Surface habitable : 57 m² + 20 m²

Surface du terrain : 3050 m²

Nb de chambres : 2

Garage : Oui, de 20 m²

Les Plus : La vue, cheminée



LOCALISATION

Département : Drôme (26)

Ville Proche : Romans-sur-Isère à 10 Km

Autoroute : A 49 à 5 minutes

Aéroport : Grenoble à 58 Km

Gare : TGV à 18 km



PRÉSENTATION

En position dominante avec une vue superbe et imprenable sur la plaine, l'Isère et les Monts Ardéchois, nous vous proposons cette adorable maison de campagne implantée sur un terrain entièrement clos et arboré de 3050 m² !



Beauregard-Baret est une commune française située dans le département de la Drôme en région Auvergne-Rhône-Alpes. C'est une commune située en zone rurale, au nord de l'agglomération romano-péageoise et au pied des Monts du Matin. Elle comprend deux villages : Beauregard-Baret et Meymans. La commune compte plusieurs itinéraires de randonnées balisés. A Meymans, en position dominante et dans un havre de paix, nous vous proposons cette adorable maison de campagne implantée sur un **terrain entièrement clos et arboré de 3050 m²**. Le jardin est une invitation à la détente et à la sérénité. Bois et sous-bois, nombreux espaces de loisirs, terrain piscinable, espace barbecue, un vrai paradis pour des parties de cache-cache et une vue superbe et imprenable sur la plaine, l'Isère, les Monts Ardéchois et le Pilat en toile de fond.

La propriété dispose de 2 constructions distinctes. La première d'une surface de 40 m² propose un garage de 20 m² avec fosse de vidange et une grande mezzanine de stockage. Attenante, une chambre avec salle de bains privative et WC. Elle sera idéale pour la quiétude de votre adolescent ou pour recevoir vos amis en toute indépendance. La maison principale propose une surface habitable de 57 m². Une entrée, une chambre avec dressing et une salle d'eau composent l'espace nuit. La cuisine est conviviale avec son espace repas et équipée d'une cheminée. Le salon est très lumineux et offre un conduit pour l'installation d'une cheminée ou d'un poêle à bois. Pratique, il sort de plain-pied sur le jardin. La maison propose un fort potentiel avec une possibilité d'agrandissement à 250 m², la seule limite d'aménagement sera votre imagination.

Côté technique : Toutes les ouvertures sont récentes et en PVC (4/16/4) donc sans entretien. La couverture est en tuiles terre cuite pour les 2 logements. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur réversible en complément de radiateurs électriques. **La surface habitable peut être augmentée jusqu'à 250 m² au total !**

Côté pratique : A 10 min du centre-ville de Romans sur Isère, au pied du Massif du Vercors, 15 min de la gare TGV de valence et 5 min de l'autoroute A49 pour un accès en 2 h aux premières plages de Méditerranée.



Un prix tout doux à venir découvrir au plus vite !

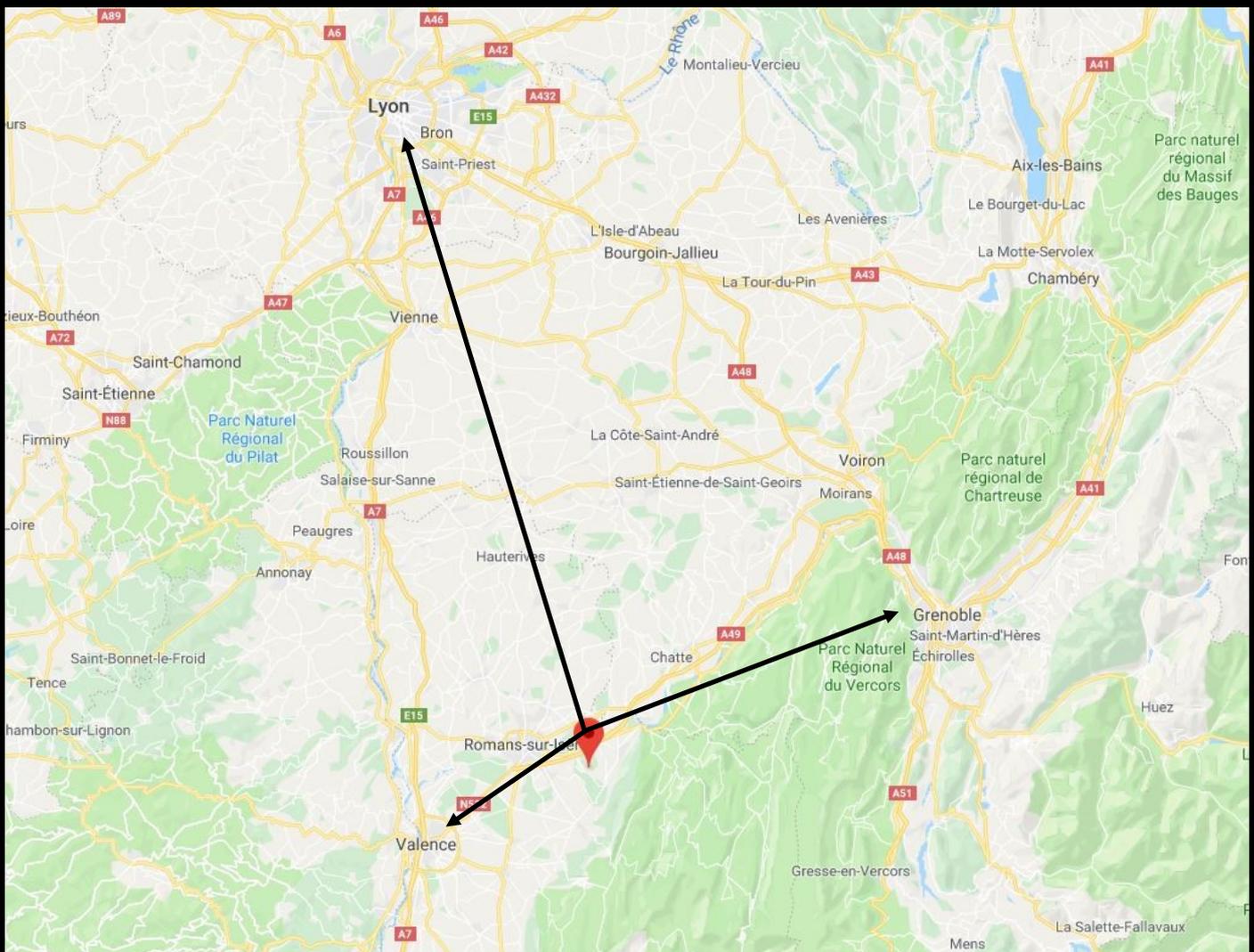
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Est/Sud/Ouest
ANNÉE DE CONSTRUCTION	1977
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
COUVERTURE	Tuiles en terre cuite
OUVERTURES	Double vitrage en PVC (4/16/4) (pour les 2 constructions)
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur réversible + radiateurs électriques
CHEMINÉE	Oui, avec insert + Un conduit de disponible
GARAGE	Oui, de 20 m ² avec une grande mezzanine (+ fosse de vidange)
BARBECUE	Oui
PISCINE	Terrain facilement piscinable
TERRASSE	Oui, couverte
HAUT DÉBIT	Oui
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ La maison propose un fort potentiel avec une possibilité d'agrandissement à 250 m² ! ◆ Maçonnerie de 0,20 pour la maison principale ◆ Maçonnerie de 0,15 pour le garage ◆ La surface habitable peut être augmentée jusqu'à 250 m² au total !

LOCALISATION ET PLAN



Une situation dominante et de premier choix !





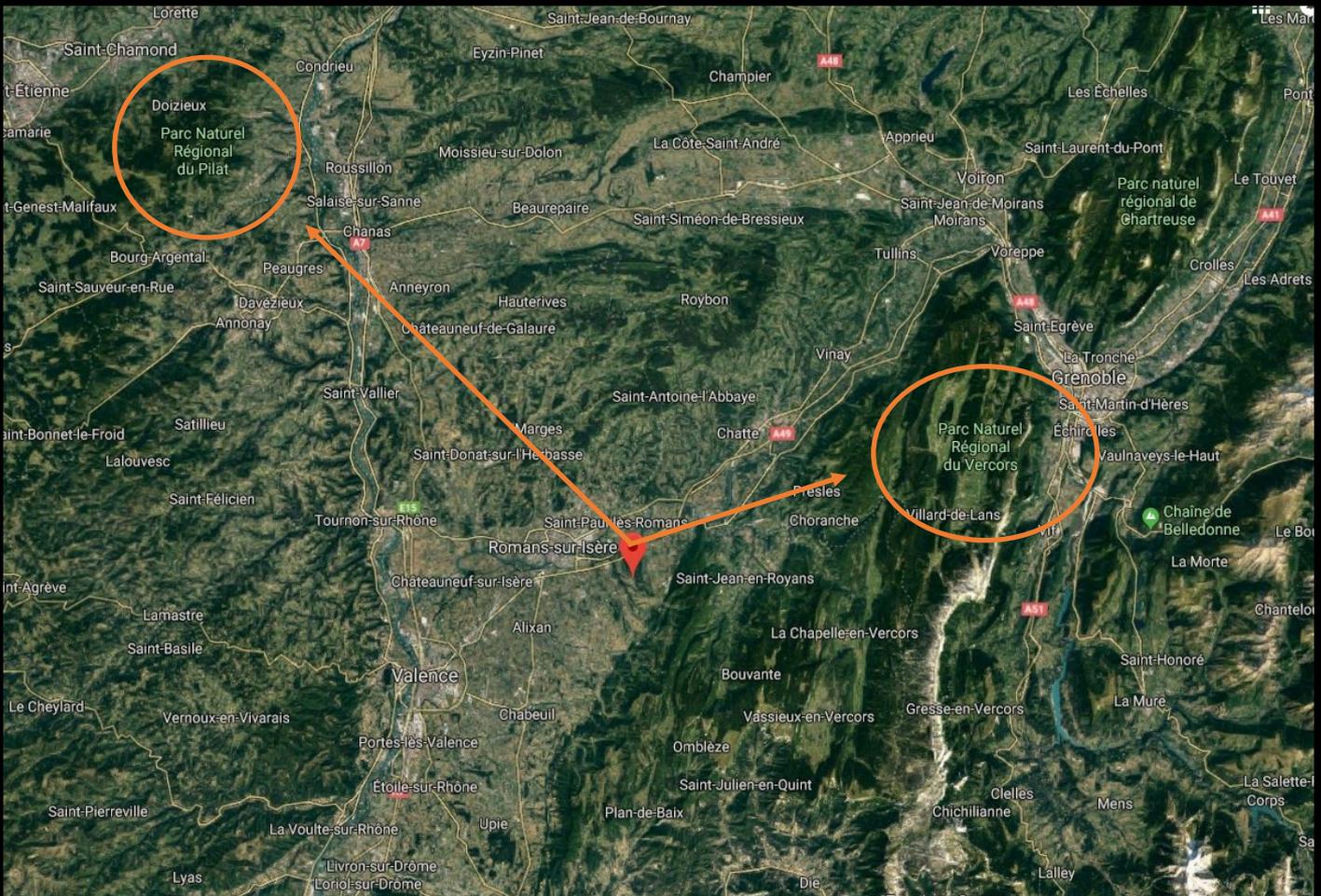
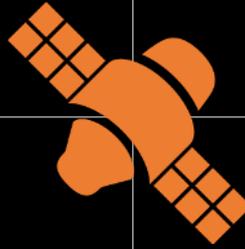
VUE SATELLITE

10 min de Romans-sur-Isère

1h15 de Lyon

25 min de Valence

50 min de Grenoble



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 4 Km - 5 Min
Supermarché : 6 Km
Hypermarché : 6 Km
Boulangerie : 5 Min

Transports

Aéroport : Lyon et Grenoble
Gare SCNF : TGV à 15 Min
Bus / Cars : 2 Min
Autoroute : A 49 à 5 Min

Services médicaux

Médecin : 15 Min
Pharmacie : 10 Min
Dentiste : 10 Min
Hôpital : 10 Min

Écoles

Garderie, crèches : 10 Min
Maternelles : Au village
Primaires : Au village
Collège : 10 Min
Lycée : 10 Min

Loisirs et environnement

Au pied du Massif du Vercors et de tous les plaisirs nordiques

A 5 min de l'autoroute A 49 pour un accès en 2 h aux premières plages de Méditerranée

Randonnées, VTT, équitation, Golf, ski de pistes et fond, pêche, tourisme vert...

Tous loisirs et sports à quelques pas !

LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT



En position dominante avec une vue superbe et imprenable sur :
La plaine, l'Isère et les Monts Ardéchois
Nous vous proposons cette adorable maison de campagne de 57 m²



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

LE TERRAIN



Le jardin de 3050 m² est une invitation à la détente et à la sérénité
Bois et sous-bois, nombreux espaces de loisirs, terrain piscinable, barbecue...
Un vrai paradis pour des parties de cache-cache !



WWW.ESPRISSUDEST.COM



LES EXTÉRIEURS

LE GARAGE



La propriété dispose de 2 constructions distinctes :
La première d'une surface de 40 m² propose un garage de 20 m²
Avec fosse de vidange et une grande mezzanine de stockage



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**Attendant, une chambre avec
salle de bains privative et WC**

Elle sera idéale pour la quiétude de votre
adolescent ou pour recevoir vos amis en
toute indépendance !



LES EXTÉRIEURS

LA MAISON PRINCIPALE



La maison principale propose une surface habitable de 57 m²
Toutes les ouvertures sont récentes et en PVC (4/16/4) donc sans entretien
La couverture est en tuiles terre cuite pour les 2 logements



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**Une entrée, une chambre
avec dressing et une salle
d'eau composent l'espace
nuit**



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



DE PLAIN PIED

LA CUISINE



La cuisine est conviviale avec son espace repas
Elle est équipée avec meubles et électroménager
Et dispose même d'une cheminée avec insert



LA PIÈCE DE VIE

LE SÉJOUR



Le salon est très lumineux, il sort directement sur le jardin
Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur réversible
Avec en complément des radiateurs électriques





Encore quelques photos ?



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Beauregard-Baret>

Informations sur La Drôme :

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