



## Saint-Thomas-en-Royans

## 308 000 €uros

Au pied du Massif du Vercors, venez découvrir cette villa de 180 m<sup>2</sup>  
Sur un terrain clos de 6500 m<sup>2</sup> avec piscine de 8 par 4 !



REF : 26448

Type de bien : Villa

Surface habitable : 180 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 6500 m<sup>2</sup> clos

Nb de chambres : 4

Piscine : Oui, de 8 par 4

Les Plus : Les prestations



LOCALISATION

Département : Drôme

Ville Proche : Saint-Jean-en-Royans

Autoroute : A49 à 10 Km

Aéroport : Grenoble-Isère à 43Km

Gare TGV : A 30 Km



## PRÉSENTATION

**Saint-Thomas-en-Royans** est une commune française située dans le département de la Drôme en région Auvergne-Rhône-Alpes. Au sud du Vercors, au pied de la Réserve Naturelle des Hauts Plateaux, le Vercors-Drôme et le Royans invitent à la découverte des espaces immenses, des villages nichés au creux des vallées, de l'histoire partout présente... Sur terre, sous-terre, dans l'eau ou dans les airs, tout tenter, tout explorer, vivre des émotions.... à vous de trouver l'activité qui vous fera vivre le Vercors



A 25 minutes de la gare TGV de Valence et à 35 minutes de Villard de Lans et des premières stations de ski, nous vous proposons cette villa aux belles finitions et à la tonalité Provençale. Bienvenue, le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un vaste parking pour de nombreux véhicules. Le jardin d'une contenance de 6500 m<sup>2</sup> est entièrement clos et paysagé pour la quiétude de vos petits compagnons. Dès les beaux jours, vous profiterez de la piscine de 8 par 4 avec sa plage solarium en bois. Une première terrasse extérieure sans le moindre vis-à-vis propose un barbecue pour régaler vos amis de bonnes grillades.

Cette villa édifiée en 2004 et de construction traditionnelle dévoile une surface habitable de 180 m<sup>2</sup>, la place ne manque pas. Vous apprécierez la vue superbe et imprenable au levant sur la terrasse couverte face au Massif du Vercors. La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : Un hall d'accueil avec 2 vestiaires, une grande pièce de vie de 48 m<sup>2</sup> avec salon, salle à manger et une cheminée à foyer ouvert pour de bonnes flambées hivernales. La maison est lumineuse grâce à de nombreuses ouvertures. La cuisine est indépendante et parfaitement aménagée, elle propose même un espace repas.

L'espace nuit dévoile 3 chambres avec placards intégrés, un cellier-buanderie bien pratique, une salle de bain aménagée avec baignoire d'angle, douche et vasque puis un WC indépendant. L'étage est le domaine des propriétaires avec une suite parentale avec dressing aménagé et une salle de bain privative. Une terrasse solarium est aussi présente pour parfaire votre bronzage.

N'oublions pas le sous-sol de 69 m<sup>2</sup> : Un garage pour 3 voitures entièrement carrelé, un atelier, une cave pour vos précieux nectars et une pièce de loisirs avec douche modulable selon vos désirs.

**Côté technique** : Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel (cuve de 2500 l) avec un basse température au rez-de-chaussée. Toutes les ouvertures sont en bois avec le double vitrage (4/6/4), la charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles terre cuite de marque Ste Foy. Assainissement actuel par fosse septique mais le tout à l'égout est en bordure de propriété.

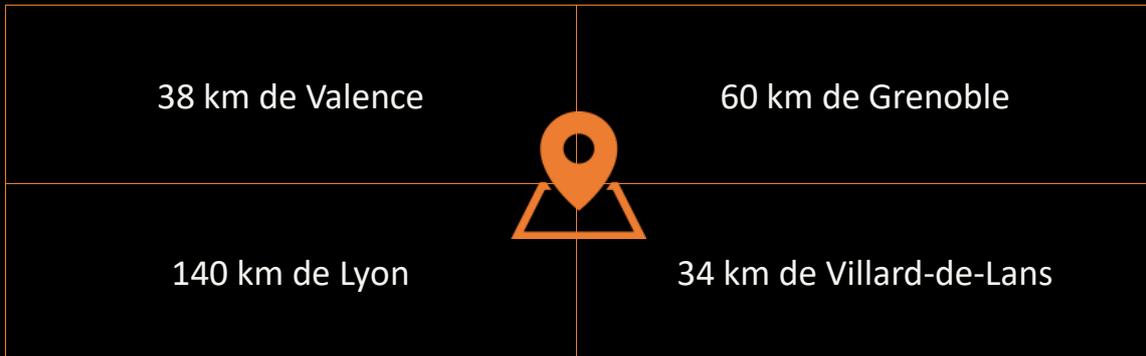
Voilà ce que propose ce bel endroit. Ici, vous ne manquerez rien du Vercors-Drôme : faune, flore, paysages, histoire, découverte d'une pratique sportive ou artistique...partages et belles rencontres sont au programme !

## DÉTAILS DU BIEN

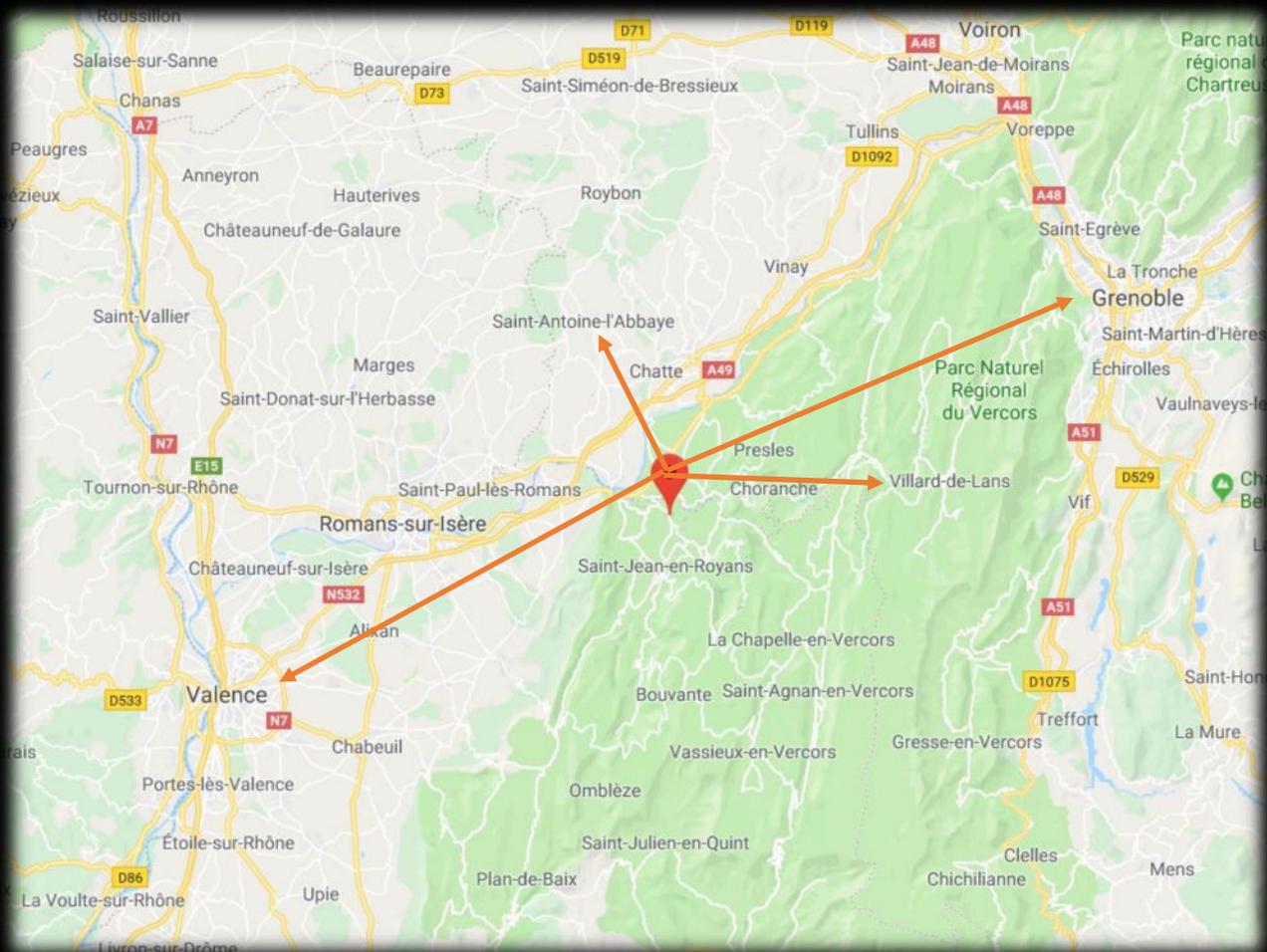
<b>EXPOSITION</b>	Est
<b>STRUCTURE</b>	Maçonnerie de 0,20 de 2004
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle en bois
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles terre cuite de marque Ste Foy
<b>OUVERTURES</b>	En bois avec le double vitrage (4/6/4)
<b>CHAUFFAGE</b>	Chaudière au fuel (cuve de 2500 l) (Basse température au rez-de-chaussée)
<b>CHEMINÉE</b>	Oui A foyer ouvert
<b>CAVE</b>	Oui Au sous-sol
<b>PARKING</b>	Oui Pour de nombreux véhicules
<b>GARAGE</b>	Oui, carrelé, pour 3 voitures (Avec porte automatique)
<b>PISCINE</b>	Oui, de 8 par 4 (Avec plage solarium en bois)
<b>DOMOTIQUE</b>	Portail automatique Avec un visiophone
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Un sous-sol de 69 m<sup>2</sup></li> <li>◆ Assainissement par fosse septique mais tout à l'égout en bordure de propriété</li> <li>◆ Pièce de vie principale en marbre au sol</li> <li>◆ ADSL</li> <li>◆ Pièce de loisirs au sous-sol avec douche</li> </ul>



## LOCALISATION ET PLAN



**Au pied du Massif du Vercors !**





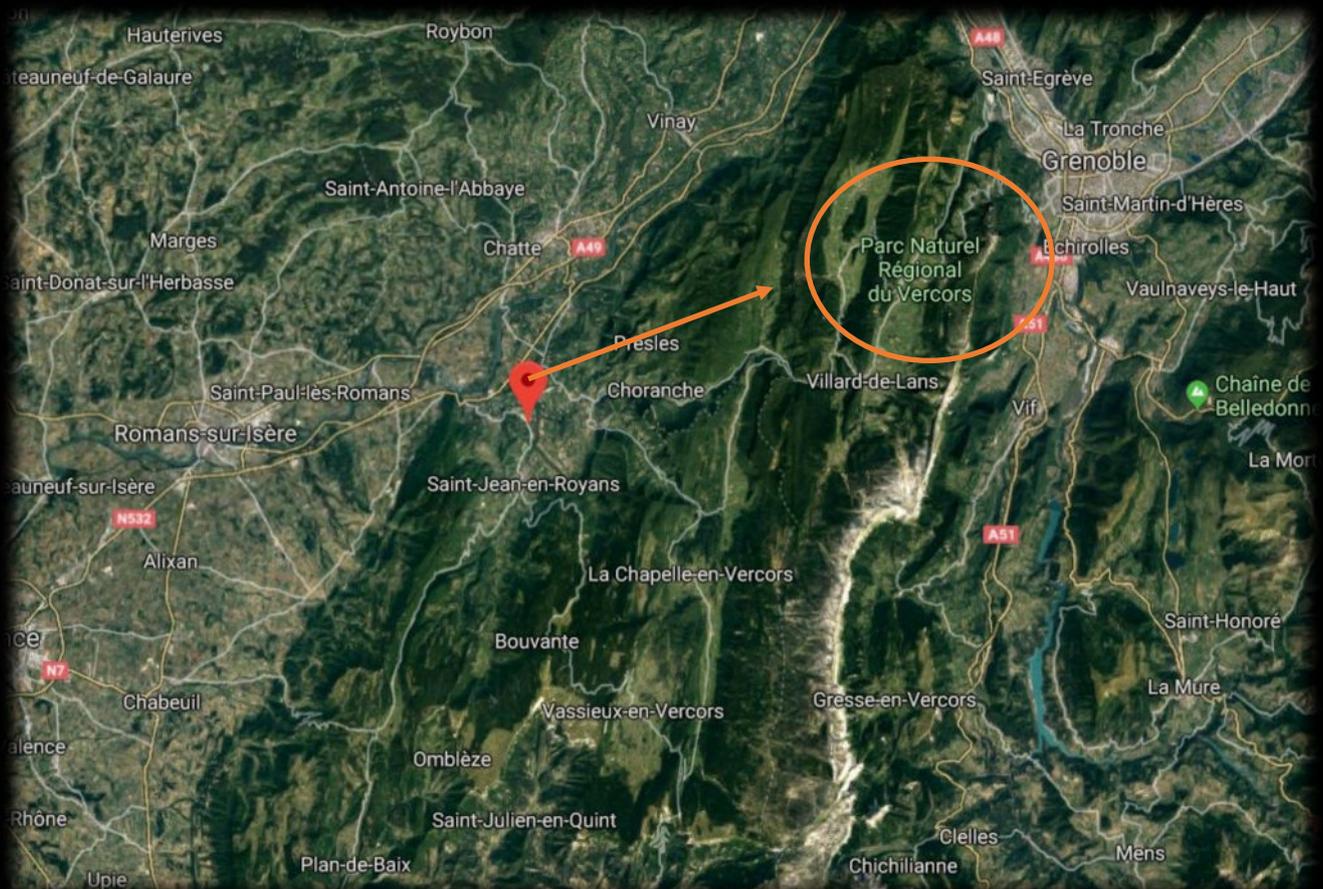
## VUE SATELLITE

30 minutes de Valence

50 minutes de Grenoble

1h40 de Lyon

40 minutes de Villard-de-Lans



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : Au village  
Supermarché : 3 Km  
Hypermarché : 15 km  
Boulangerie : Au village

### Transports

Aéroports : Lyon + Grenoble  
Gare TGV : 30 Km  
Bus / Cars : Au village  
Autoroute : A49 à 10 minutes

### Services médicaux

Médecins : 3 Km  
Pharmacie : 3 Km  
Dentiste : 3 Km  
Hôpital : Romans à 20 Km

### Écoles

Garderie, crèches : 3 Km  
Maternelles : 3 Km  
Primaires : 3 Km  
Collège : 3 Km  
Lycée : Romans à 20 Km

### Loisirs et activités

- La proximité du Massif du Vercors avec tous les sports et activités nordiques, été comme hiver : VTT, cyclotourisme, randonnées, ski de piste et fond, équitation, parapente, golf, tourisme vert, bienvenue dans la Drome !
- Proche des stations de ski de Font d'Urle, Villard de Lans, Corrençon en Vercors, Méaudre...
- Tous loisirs et sports à quelques pas en Ardèche et dans la Drôme
- Un accès rapide à la Mer Méditerranée grâce à l'autoroute A7 à 10 Km

## LE REZ-DE-CHAUSSÉE

<b>HALL D'ACCEUIL</b>	Un hall d'accueil avec 2 vestiaires
<b>PIÈCE DE VIE</b>	Une grande pièce de vie de 48 m <sup>2</sup> Avec salon et salle à manger
<b>CHEMINÉE</b>	Une cheminée à foyer ouvert (Pour de bonnes flambées hivernales)
<b>CUISINE</b>	Indépendante et parfaitement aménagée (Avec un espace repas)
<b>CHAMBRES</b>	3 chambres avec placards intégrés
<b>CELLIER</b>	Un cellier-buanderie
<b>SALLE DE BAIN</b>	Avec baignoire d'angle, douche et vasque + Un WC
<b>WC</b>	1, indépendant
<b>TERRASSE</b>	Une terrasse couverte Avec vue sur le Massif du Vercors

Tous les détails et photos dans les pages suivantes



## AU NIVEAU SUPÉRIEUR

<b>SUITE</b>	Une suite parentale avec dressing aménagé
<b>SALLE DE BAIN</b>	1, aménagée



Tous les détails et photos dans les pages suivantes



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## ENVIRONNEMENT



Au pied du Massif du Vercors  
Venez découvrir cette villa de 180 m<sup>2</sup> aux belles prestations  
Sur un terrain clos de 6500 m<sup>2</sup> avec piscine de 8 par 4 !



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## LES EXTÉRIEURS

## ENVIRONNEMENT



Vous apprécierez la vue superbe et imprenable face au Massif du Vercors  
A 25 minutes de la gare TGV de Valence  
Et à 35 minutes de Villard de Lans et des premières stations de ski



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## L'INTÉRIEUR

## LE SALON



Une belle pièce de vie de 48 m<sup>2</sup> avec une cheminée  
Avec un salon et une salle à manger  
La maison est lumineuse grâce à de nombreuses ouvertures



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



L'INTÉRIEUR

LA CUISINE



La cuisine indépendante est entièrement équipée  
Avec meubles, électroménager et un espace repas



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

**L'INTÉRIEUR**

**3 CHAMBRES + 1 UNE SUITE**



L'espace nuit propose 3 chambres confortables avec placards  
Toutes les ouvertures sont en bois avec le double vitrage (4/6/4)



**L'INTÉRIEUR**

**3 CHAMBRES + 1 UNE SUITE**



Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel  
Avec un basse température au sol au rez-de-chaussée





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Thomas-en-Royans>

Informations sur la région:

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

