

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



BOLLÈNE

285 000 €uros

Une belle maison d'architecte très lumineuse de 140 m² offrant de grandes ouvertures sur le jardin de 753 m² arboré et aménagé, pour profiter en toute saison de la vie sous le soleil provençal !



REF : 223526

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 140 m²

Surface Terrain : 753 m²

Nb de chambres : 3

Terrasse : 20 m²

Les Plus : Espaces extérieurs



LOCALISATION

Département : Vaucluse

Ville Proche : Bollène

Autoroute : A7

Aéroport : Avignon ou Lyon

Gare : Bollène

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Vieille cité provençale, fière de ses racines et de son identité, la ville de Bollène est située au carrefour de quatre départements (Vaucluse, Drôme, Ardèche et Gard). De par sa situation géographique privilégiée, elle se retrouve au centre des grands réseaux de communication et de transports, sur l'axe Rhodanien, mettant Marseille à 100 km et Lyon à 180 km.



C'est au cœur d'un quartier recherché, au calme et proche de toutes les commodités, qu'a été édifiée en 1990 cette belle maison d'architecte de 140 m² récemment rénovée avec des matériaux de qualité et bénéficiant de la climatisation. Franchissons le portail automatique, équipé d'un visiophone : nous pourrions au choix garer notre véhicule sur le grand parking, ou encore le mettre bien à l'abri au garage muni de sa porte motorisée. Le jardin, d'une surface de 753 m², entièrement clos et arboré, appelle à la détente et petit plus, est piscinable.

Les espaces à l'extérieur s'organisent harmonieusement, offrant une cuisine d'été avec barbecue, eau, électricité ainsi qu'une belle terrasse de 20 m² orientée plein sud. Une remise de 25 m² avec rangements est présente pour les outils du jardinier ou autres as du bricolage, ainsi qu'une cave à vin climatisée, un abri bois et même des récupérateurs d'eau de pluie.

La maison nous accueille avec l'entrée, équipée de rangements, qui mène vers une grande pièce de vie de 47 m² très lumineuse avec ses multiples ouvertures sur le jardin. Une cheminée est même présente pour vos soirées hivernales. Envie de profiter des extérieurs en toute saison ? Une très belle véranda de 18 m² complète cette pièce.

C'est sûr, tous voudront profiter de ces beaux espaces ! Pas de souci pour les régaler, la spacieuse cuisine entièrement aménagée et équipée fait plus de 15 m² et son cellier attenant se révélera des plus pratiques au quotidien. De plain-pied, vous disposerez aussi d'une grande suite parentale avec de sa propre salle d'eau.

A l'étage, une mezzanine dessert un bureau de 8 m² avec accès à un balcon exposé Sud ainsi que deux chambres, respectivement de 12 et 11 m². Une grande salle de bain avec baignoire d'angle et toilettes complètent cet espace nuit. Les combles sont aménagés pour répondre à tous vos besoins de stockage.

Côté Loisirs : La région est magnifique, de nombreuses promenades vous permettront d'apprécier les environs de Bollène. Des circuits pédestres balisés sur le plateau du site de Barry, des excursions dans les gorges de l'Ardèche, des visites de châteaux dans le Comtat Venaissin ou encore la route des vins des Côtes-du-rhône !

Côté pratique : Cette maison est reliée à la fibre. Idéalement desservie par les transports, avec ligne TER, autoroute A7 et voie fluviale, Bollène est un véritable carrefour aussi bien pour les entreprises que pour les Bollénois. Aujourd'hui, Bollène est une ville de presque 15 000 habitants, résolument tournée vers l'avenir.

Côté Technique : Villa d'architecte sur vide sanitaire, équipée du tout à l'égout, chauffage et eau chaude assurés par Gaz de Ville, climatisation réversible.

Dans une impasse, au calme, cette maison récemment rénovée n'attend que vous pour un nouveau cadre de vie sous le soleil de Provence à seulement à 2h40 de Paris !

DÉTAILS DU BIEN

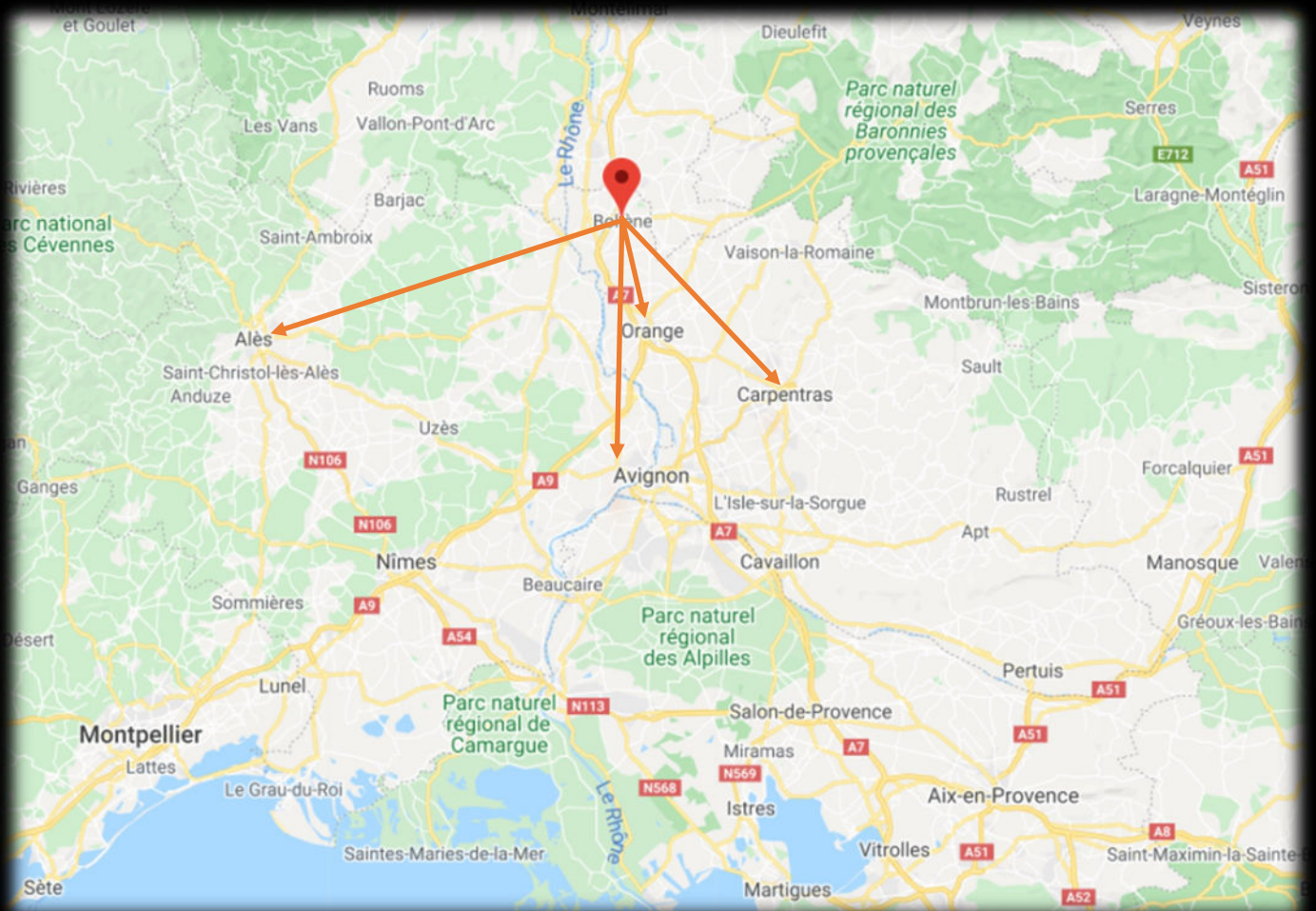
EXPOSITION	SUD / NORD
TYPE DE BIEN	Villa d'architecte avec matériaux de qualité
CHAUFFAGE	Gaz de ville
CLIMATISATION	Climatisation présente
SÉCURITÉ	Portail automatique avec visiophone
STATIONNEMENTS	Parking et garage motorisé
TERRAIN	753 m ² Piscinable, clos et arboré
TERRASSE	Terrasse de 20 m ² orientée plein SUD
CUISINE D'ÉTÉ	Cuisine d'été avec barbecue, eau, électricité
VÉRANDA	Une véranda de 18 m ²
CHEMINÉE	Une cheminée dans le salon
INTERNET	Maison connectée à la FIBRE
LES PLUS	Nombreuses ouvertures
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Des aménagements : Une remise de 25 m², une cave à vin climatisée un abris de bois et des récupérateurs d'eau de pluie ◆ Un balcon supplémentaire et des combles à l'étage



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





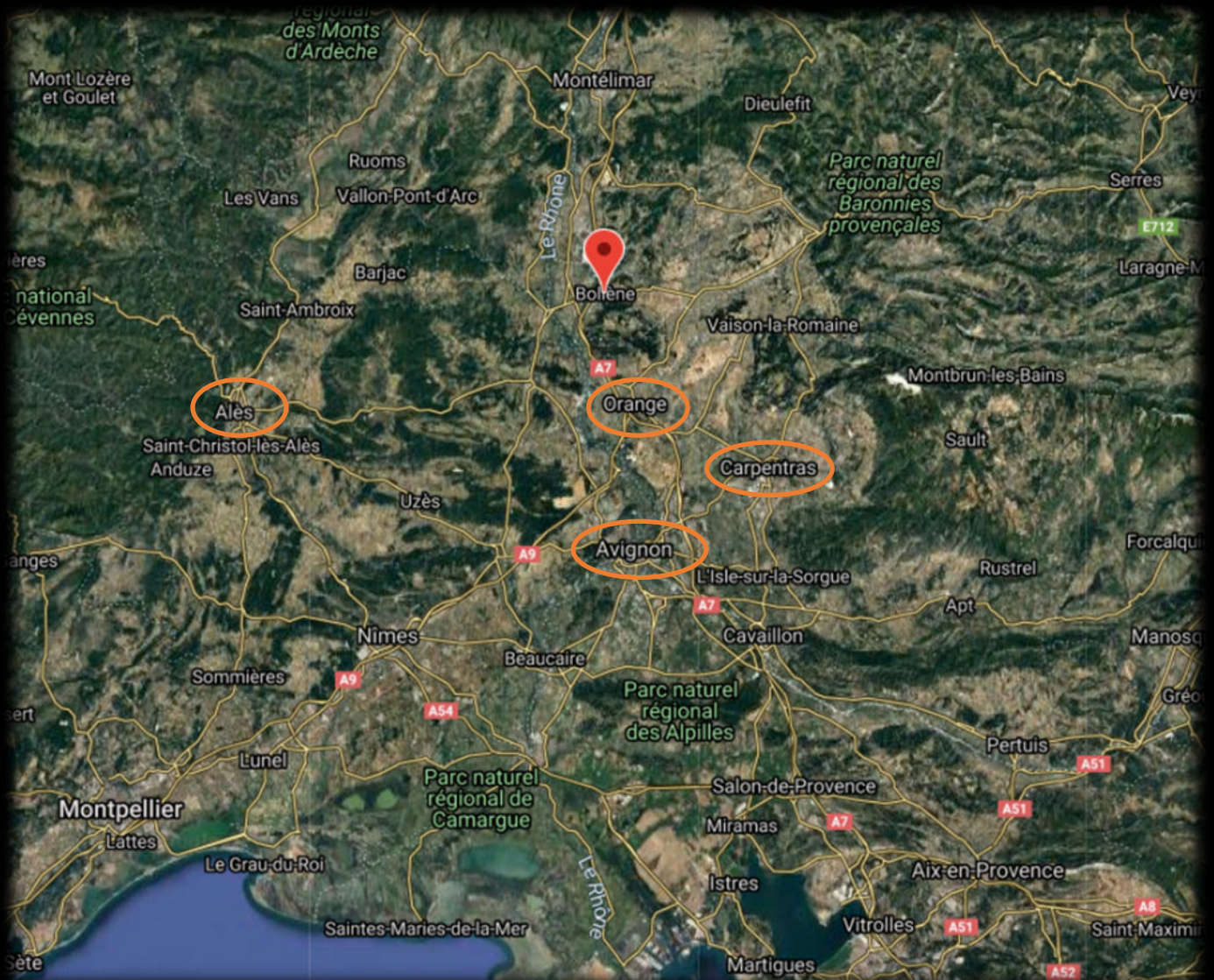
VUE SATELLITE

20 Minutes d'Orange

40 minutes de Avignon

45 Minutes de Carpentras

1 heure de Alès



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : Sur place
Hypermarché : Sur place
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : Avignon
Gare : Sur place
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A7 Sur place

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Sur place
Hôpital : Sur place

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : Sur place
Lycée : Sur place

Loisirs et activités

- ♦ La région est magnifique, de nombreuses promenades vous permettront d'apprécier les environs de Bollène. Des circuits pédestres balisés sur le plateau du site de Barry, des excursions dans les gorges de l'Ardèche, des visites de châteaux dans le Comtat Venaissin ou encore la route des vins des Côtes-du-rhône !

DESCRIPTIF DU BIEN

SOUS-SOL

SOUS-SOL

Cave à vin climatisée

REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE

Entrée avec rangements

PIÈCE DE VIE

Grande pièce de vie de 47 m² très lumineuse
+ cheminée et véranda de 18 m²

CUISINE

Une spacieuse cuisine aménagée équipée
de 15 m² + son cellier

SUITE PARENTALE

Une grande suite parentale avec sa salle d'eau

ÉTAGE

MEZZANINE

Une Mezzanine qui dessert un bureau de 8m²
+ un balcon exposé Sud

CHAMBRE

Deux chambres de 12 et 11 m²

SALLE DE BAIN / TOILETTES

Une salle de bain avec baignoire d'angle
et des toilettes

COMBLES

Combles aménagés pour le stockage

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

ENTRÉE



Franchissons le portail automatique, équipé d'un visiophone :
Nous pourrons au choix garer notre véhicule sur le grand parking, ou encore le mettre
bien à l'abri au garage muni de sa porte motorisée.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

L'EXTÉRIEUR



Les espaces à l'extérieur s'organisent harmonieusement, offrant une cuisine d'été avec barbecue, eau, électricité ainsi qu'une belle terrasse de 20 m² orientée plein sud.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

ENVIRONNEMENT



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

JARDIN



Le jardin, d'une surface de 753 m², entièrement clos et arboré, est piscinable.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

JARDIN



Une remise de 25 m² avec rangements est présente, ainsi qu'une cave à vin climatisée, un abri bois et même des récupérateurs d'eau de pluie.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

GARAGE ET AMÉNAGEMENT



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst



LA MAISON

L'immobilier entre européens

PIÈCE DE VIE



La maison nous accueille avec l'entrée, équipée de rangements, qui mène vers une grande pièce de vie de 47 m² très lumineuse avec ses multiples ouvertures sur le jardin.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst



LA MAISON

L'immobilier entre européens

PIÈCE DE VIE



Une cheminée est même présente pour vos soirées hivernales.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

VÉRANDA



Envie de profiter des extérieurs en toute saison ?
Une très belle véranda de 18 m² complète cette pièce.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst



LA MAISON

L'immobilier entre européens

CUISINE



La spacieuse cuisine entièrement aménagée et équipée fait plus de 15 m² et son cellier attenant se révélera des plus pratiques au quotidien.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

SUITE PARENTALE



De plain-pied, vous disposerez aussi d'une grande suite parentale avec de sa propre salle d'eau.



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

CHAMBRES



A l'étage, une mezzanine dessert un bureau de 8 m² avec accès à un balcon exposé Sud ainsi que deux chambres, respectivement de 12 et 11 m².



WWW.ESPRISSUDEST.COM



LA MAISON

SALLE DE BAIN



BT
ERA

Une grande salle de bain avec baignoire d'angle et toilettes complètent cet espace nuit.
Les combles sont aménagés pour répondre à tous vos besoins de stockage.



LA MAISON

BALCON ET SA VUE



Informations sur la commune :
<https://www.ville-bollene.fr/>

Informations sur le département :
<https://www.maregionsud.fr/>

