Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Valensole

632 000 €uros

En position dominante, à 5 minutes à pied du centre du village et dans un havre de paix, votre villa à la tonalité Provençale de 160 m² habitables implantée sur un terrain entièrement clos et arboré de 4970 m² !

REF : 04426

Type de bien :	Villa
Surface Habitable :	160 m²
Surface Terrain :	4970 m²
Nb de chambres :	5
Garage :	Oui
Les Plus :	Le calme, la vue

LOCALISATION

Département :	Alpes-de-Haute-Provence
Ville Proche :	Manosque à 15 minutes
Autoroute :	A 51 à 15 minutes
Aéroport :	Marignane à 90 Km
Gare :	Manosque à 20 Km

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Valensole est une commune française située dans le département des Alpes-de-Haute-Provence, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Valensole a su conserver le caractère et le charme des villages de Haute Provence, vous prendrez plaisir à flâner dans les ruelles de la vieille ville. C'est également une station climatique très appréciée pour la qualité et la pureté de l'air. Les paysages des alentours (le plateau de Valensole) sont de toute beauté, spécialement au printemps lorsque les amandiers sont en fleurs. En été vous apprécierez le parfum de la lavande et du thym qui embaument l'air car Valensole est un des hauts lieux de production de lavande en Provence.

En position dominante, à 5 minutes à pied du centre du village et dans un havre de paix, nous vous proposons aujourd'hui cette villa à la tonalité Provençale et de construction traditionnelle d'une surface habitable de 160 m².

Le terrain de 4970 m² est entièrement clos pour vos petits compagnons et joliment arboré avec un verger pour les gourmands. Dédié à la détente et aux loisirs, il dispose d'une dépendance de 12 m² pour les outils du jardinier et d'un grand parking pour le stationnement de plusieurs véhicules de plus, il est très facilement piscinable.

La maison est très facile à vivre car de plain-pied. L'entrée dessert une cuisine indépendante entièrement équipée avec meubles et électroménager, pas d'excuses pour ne pas régaler vos convives de bons petits plats régionaux.

La pièce de vie de 30 m² (avec salon et salle à manger) est lumineuse et propose aussi un conduit pour la création d'une cheminée.
L'espace nuit propose 5 chambres pour accueillir votre famille (4 de 12 m² chacune et une de 16 m²). Un sauna est présent dans une chambre, il sera appréciable après une belle randonnée dans la campagne environnante…

Les deux pièces d'eau sont entièrement aménagées avec une salle d'eau plus une salle de bain très fonctionnelle.

Au niveau supérieur, la mezzanine de 24 m² fera le bonheur des enfants et servira également de stockage.

Superbe atout : En sous-sol, une dépendance de 50 m² et climatisée est présente. Salle de sport, salon de détente, Home-cinéma, bureau… les possibilités sont multiples, sa seule limite d'exploitation sera votre imagination !

Côté technique : La structure est traditionnelle et en maçonnerie de 0,20 (2000 + extension en 2016) Toutes les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien. Le chauffage est mixte (électrique et climatisation). Vide sanitaire sous l'emprise de la construction et les combles sont isolés. Très belle exposition maximale du levant au couchant.

Côté pratique : Un garage attenant de 25 m² pour chouchouter voiture et vos VTT…Internet aussi disponible pour vos loisirs et le télétravail.

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, escalade, pêche, manifestations touristiques. Le Verdon et ses lacs permettent aux amoureux de l'eau d'exercer de nombreux sports d'eaux vives : canoë, kayak, rafting, tubing, canyoning…

La région est riche et très touristique, bienvenue dans votre nouvelle vie !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

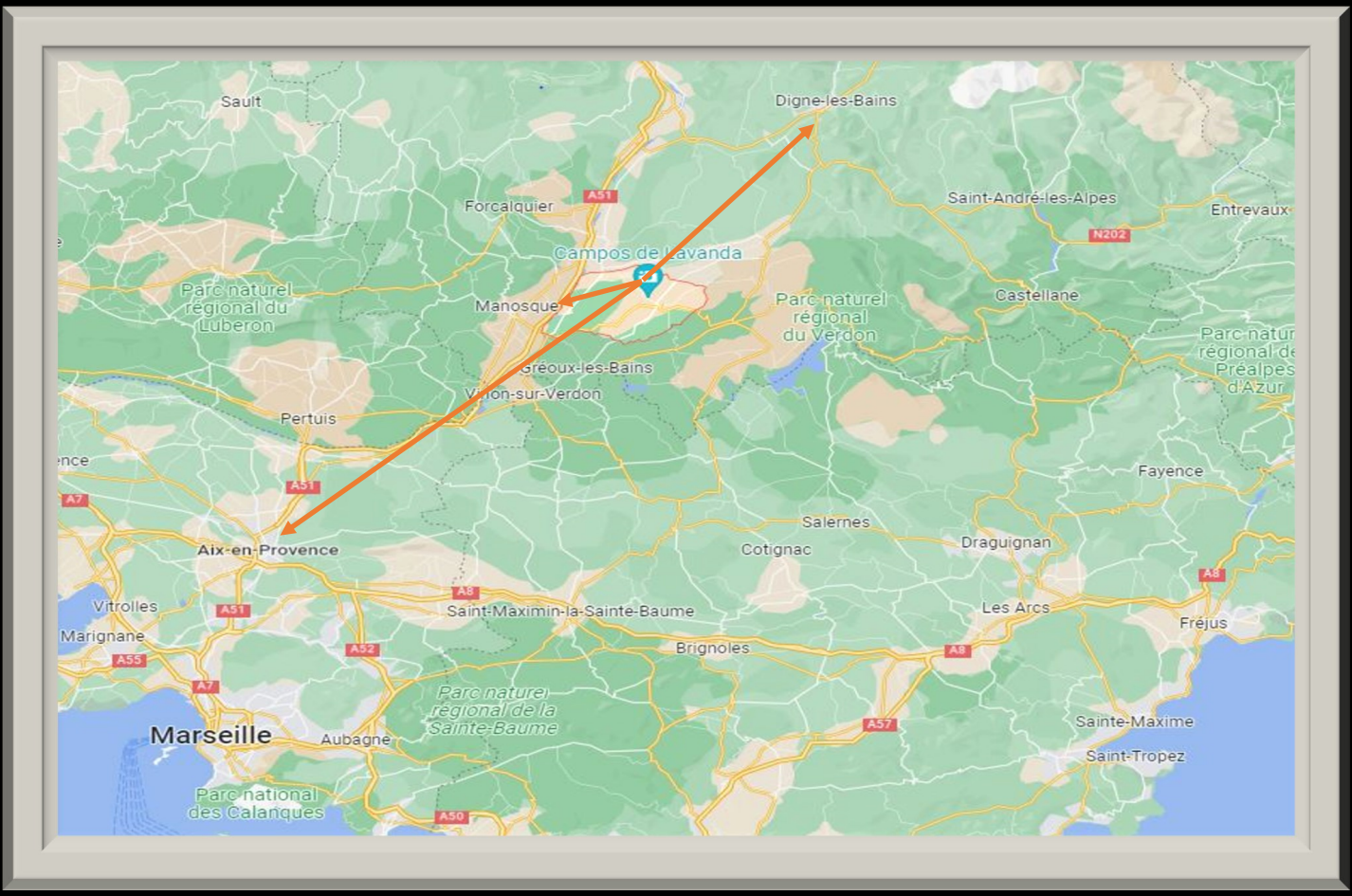
EXPOSITION	Très belle exposition maximale du levant au couchant
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Tonalité Provençale, construction traditionnelle (2000 + extension de 2016)
COUVERTURE	Tuiles en terre cuite
OUVERTURES	Toutes les ouvertures sont en double vitrage (PVC donc sans entretien)
CHAUFFAGE	Radiateurs électriques très économique + Climatisation
SAUNA	Un sauna dans une chambre
GARAGE	Un garage attenant de 25 m²
COMBLES	Les combles sont isolés
TERRASSE	Oui
PISCINE	Facilement réalisable
INTERNET	Maison connectée
LES PLUS	Le calme, la vue, la situation
OBSERVATIONS	• Vide sanitaire sous l'emprise de la construction • En sous-sol, une dépendance de 50 m² et climatisée est présente • Une dépendance de 12 m² pour les outils du jardinier • Un grand parking pour le stationnement de plusieurs véhicules • Conduit disponible pour la création d'une cheminée

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

20 Km de Manosque	40 Km de Digne-les-Bains
70 Km de Aix-en-Provence	20 Km de l'Autoroute A 51

300 jours de soleil par an … c'est tentant vous ne trouvez pas ?

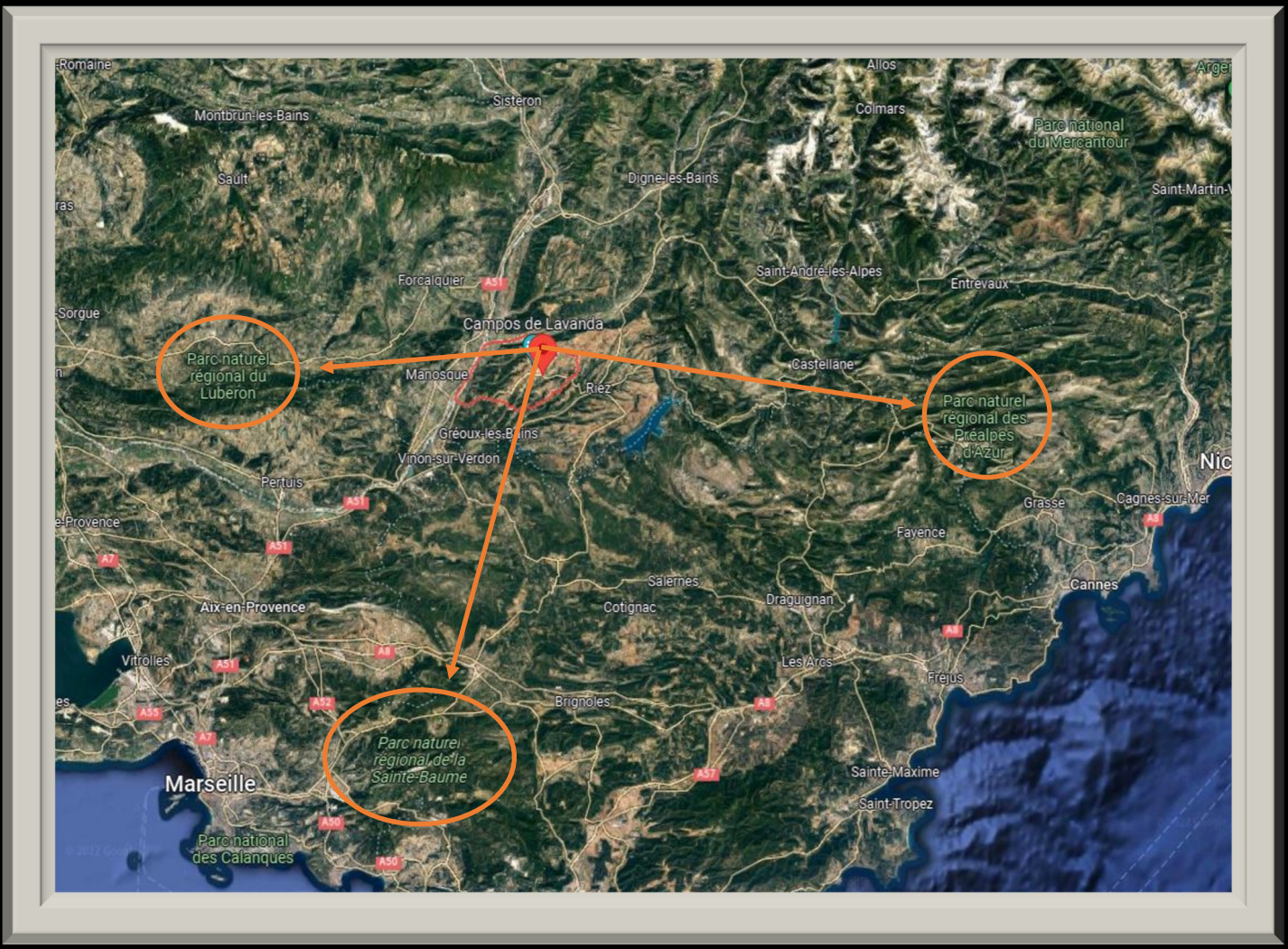


Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

15 Minutes de Manosque	35 Minutes de Digne-les-Bains
45 Minutes de Aix-en-Provence	15 Minutes de l'autoroute A 51



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	Au village
Supermarché :	Au village
Hypermarché :	Au village
Boulangerie :	Au village

Transports

Aéroport :	Marignane
Gare :	Manosque
Bus / Cars :	Au village
Autoroute :	A 51 à 15 minutes

Services médicaux

Médecins :	Au village
Pharmacie :	Au village
Dentiste :	Au village
Hôpital :	20 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Au village
Maternelles :	Au village
Primaires :	Au village
Collège :	Manosque /15 min
Lycée :	Manosque

Loisirs et activités

- Nombreuses animations, associations sportives et culturelles tout au long de l'année, pour les petits comme pour les grands
- Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, escalade, pêche, manifestations touristiques. Le Verdon et ses lacs permettent aux amoureux de l'eau d'exercer de nombreux sports d'eaux vives : canoë, kayak, rafting, tubing, canyoning…

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La maison est très facile à vivre car de plain-pied

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Entrée	Un hall d'accueil
Pièce de vie	Pièce de vie de 30 m² très lumineuse (avec salon et salle à manger)
Cuisine	Une cuisine indépendante entièrement équipée (avec meubles et électroménager)
Terrasse	Une terrasse extérieure avec vue sur la nature
Chambres	5 chambres pour accueillir votre famille (4 de 12 m² et une de 16 m²)
Mezzanine	La mezzanine de 24 m² fera le bonheur des enfants et servira également de stockage
Salle de bains	1, équipée
Salle d'eau	1, équipée
Garage	Un garage attenant de 25 m² (pour votre voiture, VTT ou votre Kayak…)
WC	2
Sous-sol	• Une dépendance de 50 m² et climatisée est présente. • Salle de sport, salon de détente, Home-cinéma, bureau… les possibilités sont multiples, sa seule limite d'exploitation sera votre imagination !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La maison

En position dominante, à 5 minutes à pied du centre du village et dans un havre de paix
Votre villa à la tonalité Provençale de 160 m² habitables

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La maison

La structure est traditionnelle et en maçonnerie de 0,20
(année 2000 + extension en 2016)

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Le terrain

Un terrain entièrement clos et arboré de 4970 m²

Très belle exposition maximale du levant au couchant

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La vue

Une très belle vue surplombant le village

Tous les commerces et commodités sont à 5 minutes à pied

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La terrasse

La terrasse extérieure pour vos déjeuners champêtres

Une dépendance de 12 m² pour les outils du jardinier

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Le verger

Un verger pour vos confitures et les gourmands

Le jardin est très facilement piscinable

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La pièce de vie de 30 m²

La pièce de vie de 30 m² (avec salon et salle à manger) est lumineuse
Elle propose aussi un conduit pour la création d'une cheminée

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La cuisine équipée

Une cuisine indépendante entièrement équipée
Pas d'excuses pour ne pas régaler vos convives de bons petits plats régionaux...

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Les chambres

L’espace nuit propose 5 chambres pour accueillir votre famille (4 de 12 m² chacune et une de 16 m²)

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Au niveau supérieur, une mezzanine de 24 m²

En sous-sol, une dépendance de 50 m² et climatisée

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un garage attenant de 25 m² pour votre voiture et vos VTT

Les 2 pièces d'eau sont parfaitement équipées

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Encore quelques photos ?

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Juste pour le plaisir !

Esprit SudEst

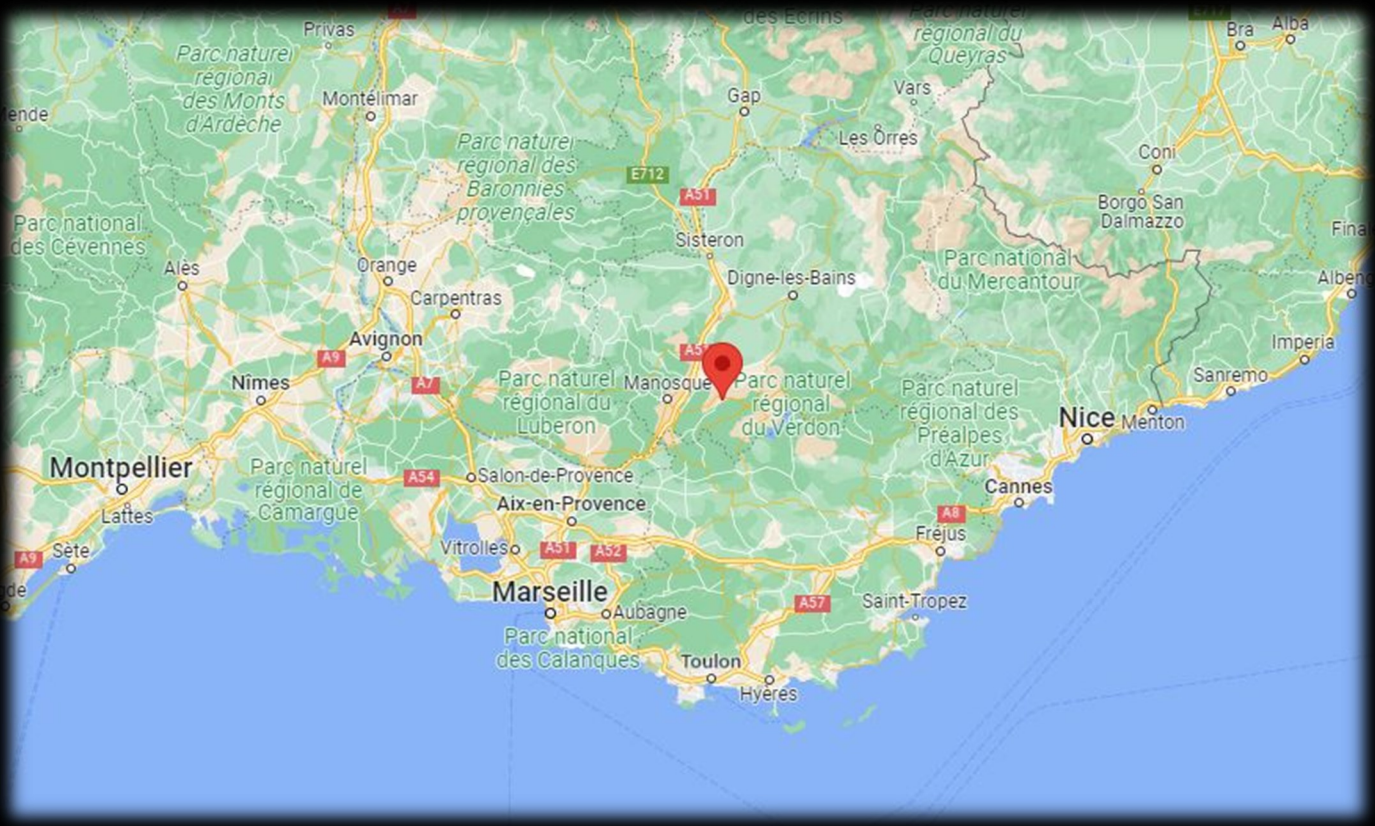
L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :

http://www.valensole.fr/

Informations sur le département :

https://www.tourisme-alpes-haute-provence.com/



WWW.ESPRITSUDEST.COM