



ROMEYER

138 000 €uros

A 4 Km de Die et dans un have de paix, une charmante maison en pierres du pays de 65 m², idéale en résidence secondaire, pied à terre, gîte, ou pour se mettre au vert dans cette région fort touristique !



REF : 26477



LOCALISATION

Type de bien : Maison de pays

Surface Habitable : 65 m²

Surface Terrain : /

Nb de chambres : 1

Garage: Oui

Les Plus : La situation

Département : Drôme

Ville Proche : Die à 4 Km

Autoroute : A 7 à 54 Km

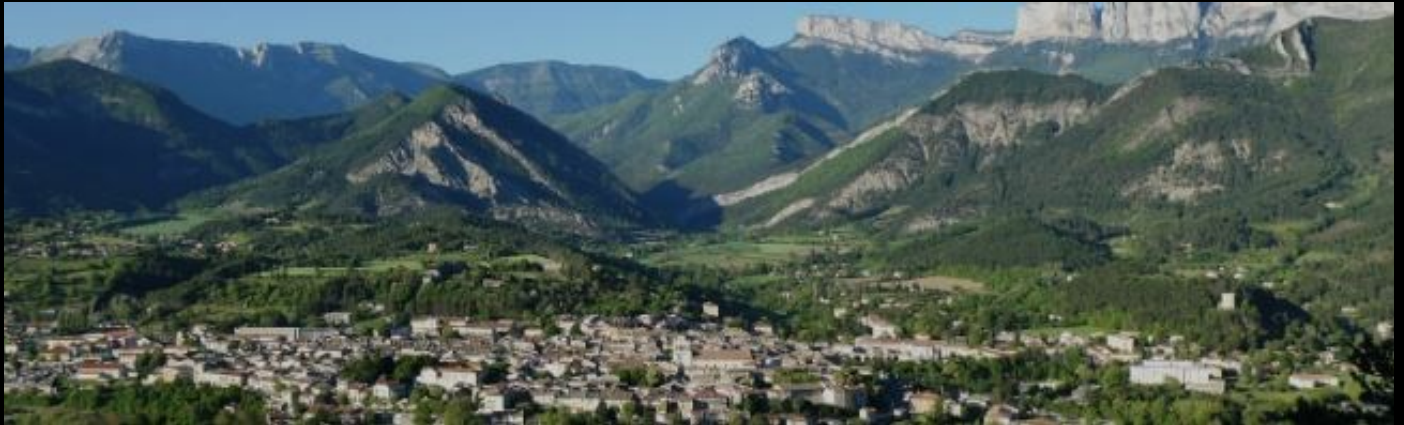
Aéroport : Lyon-Marseille

Gare : Die à 4 Km

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Romeyer est une commune française située dans le département de la Drôme en région Auvergne-Rhône-Alpes. Par ailleurs la commune fait partie de l'aire d'attraction de Die à 4 km dont elle est une commune de la couronne. Il fait bon vivre dans cette commune du Diois. Ces différents hameaux sont autant de havres de paix, tous charmants. Du bas en haut de la commune, les Liotards, le Moulin, les Arnauds, le cœur du village composé des Fugiers, de Saint Marcel, des Vignons et des Chapays, puis plus haut les Planeaux et au pied du Vercors, les Granges. Romeyer est un village accueillant, avec plus de 150 places d'hébergement touristiques



Cette maison en pierres ne manque pas d'élégance et propose au rez-de-chaussée une pièce de vie très chaleureuse avec une cuisine ouverte et aménagée.

Un balcon exposé au sud offre une vue superbe sur la nature, il sera idéal pour prendre le KF ou pour l'apéritif... une salle d'eau avec douche et vasque et un WC indépendant complètent ce niveau.

A l'étage, vous découvrirez une mezzanine de 15 m², pratique, la fibre est présente pour vos loisirs et le télétravail.

Une jolie coursive extérieure nous mène au garage voûté de 18 m². il est modulable en pièce de vie ou chambre supplémentaire pour accueillir vos amis ou pour l'indépendance de votre adolescent.

Côté technique : Sa structure est en pierres du pays et la charpente traditionnelle en bois. La couverture est mixte (fibrociment d'août 2021 + ½ tuiles canales). Le chauffage est électrique mais un conduit de cheminée est disponible. Les ouvertures sont en double vitrage PVC et bois. Très belle exposition du levant au couchant et parking facile à 2 pas.

Côté loisirs : A seulement 6 minutes de Die avec tous les commerces et commodités. Tous les plaisirs nautiques : Les baignades dans la rivière Drôme et ses affluents limpides de la Bio-vallée. Canoë, kayak, rafting sur la Drôme. Canyoning dans la Drôme (Luc-en-Diois), la Comane (Chamaloc), le Rio Sourd (Châtillon), Les Archettes, Le Béton (St Benoît) ou l'Arnayon (La Motte Chalancon). La pêche pour se mesurer aux ablettes, barbeaux, vairons, chevesnes, voire écrevisses et pourquoi pas la fameuse truite fario, dans la Drôme. Sur le Bez, une zone de pêche à la mouche en "no kill" permet même d'allier les plaisirs de la pêche à la préservation de la nature.

Associations sportives et culturelles, VTT, randonnées équestres et pédestres, pêche, activités nautiques, tourisme vert, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille !

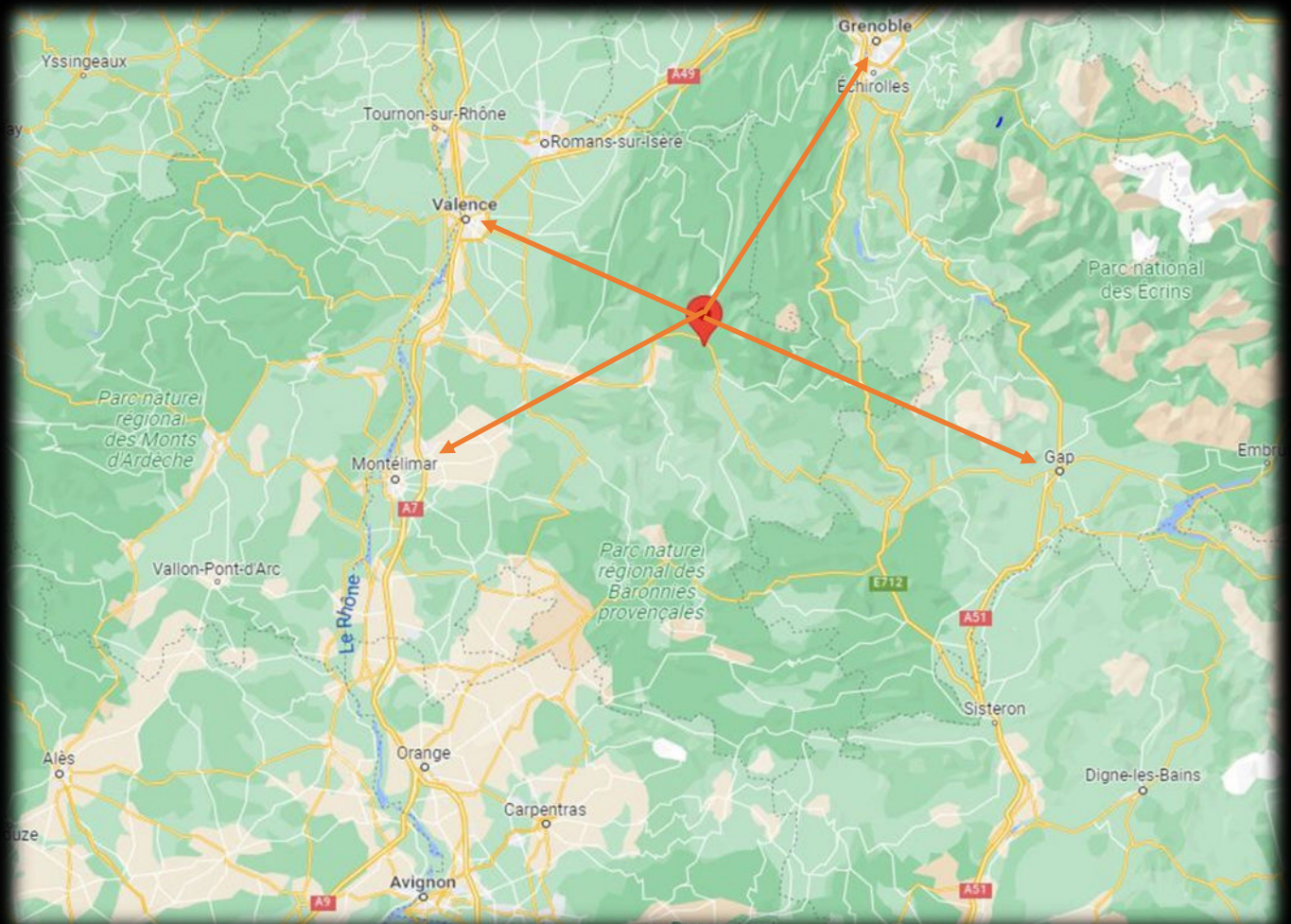
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Est-Sud-Ouest
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
FACADE	Pierres du pays du XIXème siècle
COUVERTURE	La couverture est mixte (Fibrociment d'aout 2021 + ½ tuiles canales)
OUVERTURES	Double vitrage PVC et bois
CHAUFFAGE	Electrique
CONDUIT	Un conduit de cheminée est disponible
BALCON	Oui
PARKING	Un parking facile à 2 pas de la maison
INTERNET	Maison connectée à la fibre
OBSERVATIONS	- Garage vouté de 18 m² - Il est modulable en pièce de vie ou chambre supplémentaire pour accueillir vos amis ou pour l'indépendance de votre adolescent - Très belle exposition du levant au couchant

LOCALISATION ET PLAN

170 Km de Lyon	100 Km de Grenoble
70 Km de Valence	72 Km de l'Autoroute A 7

Bienvenue à Romeyer !





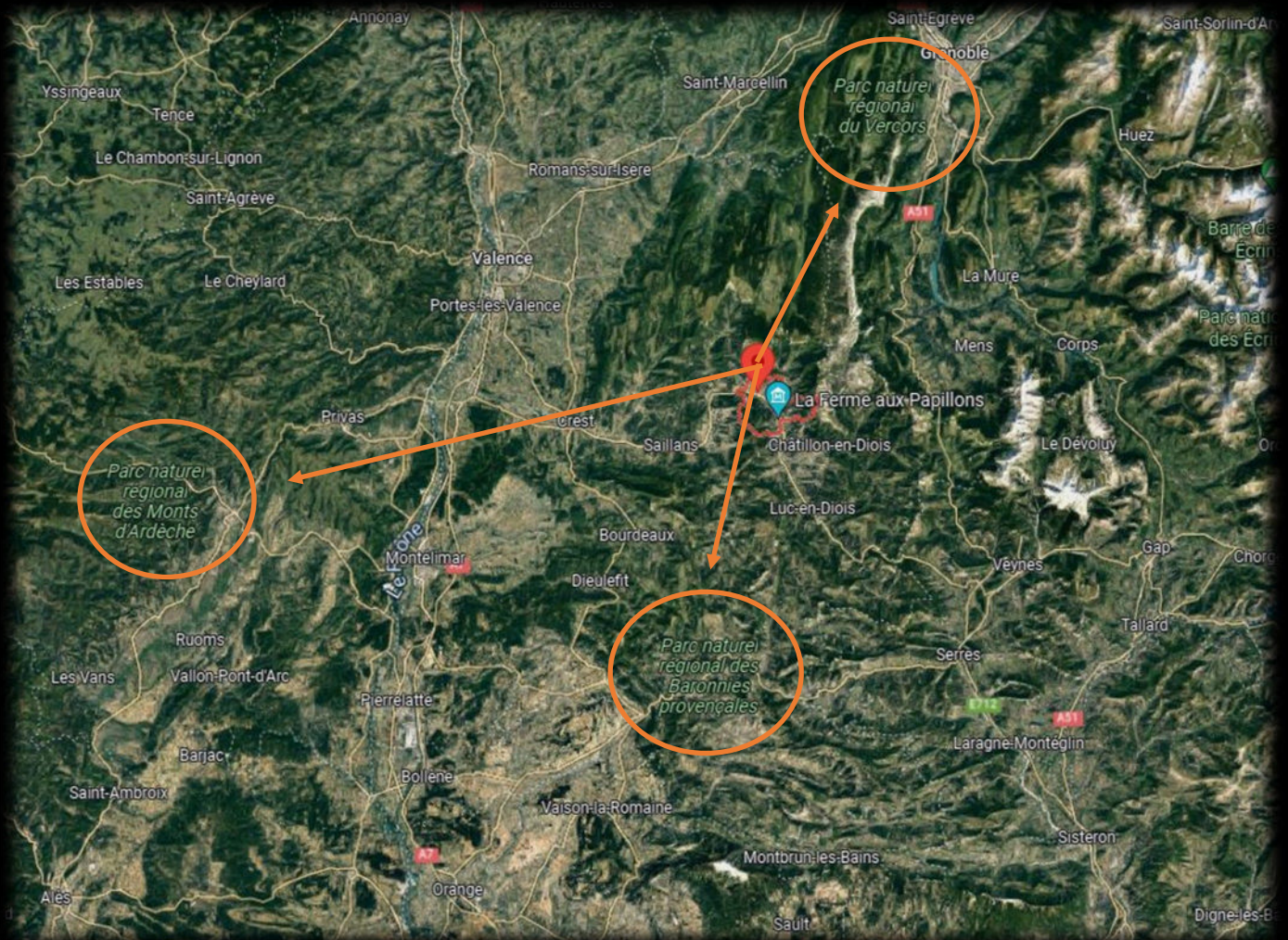
VUE SATELLITE

2H10 de Lyon

1H30 de Grenoble

55 Minutes de Valence

50 Minutes de l'autoroute A 7



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Die à 4 Km
Supermarché : Die à 4 Km
Hypermarché : Die à 4 Km
Boulangerie : Die à 4 Km

Transports

Aéroport : Lyon-Marseille
Gare : Die à 4 Km
Bus / Cars : Vinay
Autoroute : A 7 à 55 minutes

Services médicaux

Médecins : Die à 4 Km
Pharmacie : Die à 4 Km
Dentiste : Die à 4 Km
Hôpital : Die à 4 Km

Écoles

Garderie, crèches : Die à 4 Km
Maternelles : Die à 4 Km
Primaires : Die à 4 Km
Collège : Die à 4 Km
Lycée : Die à 4 Km

Loisirs et activités

- Nombreuses animations, associations sportives et culturelles tout au long de l'année, pour les petits comme pour les grands à 5 minutes à Die
- Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, escalade, pêche, manifestations touristiques.
- On y trouve de nombreux départs de randonnées et l'accès au haut plateau du Vercors et au Glan-dasse via Pré Peyret et ses marmottes ou le Pas du Pison, pour rejoindre les GR qui le traversent (9, 91 et 95). L'escalade en milieu naturel est en bonne place avec 120 voies équipées à la Roche de Romeyer. L'hiver, à 40 minutes de Romeyer, les 2 stations du col du Rousset et Font d'Urle – Chaud Clapier vous accueillent avec ski alpin, freeride, ski nordique, handiski, randonnées en raquettes ou chiens de traîneau.

Une maison facile à vivre

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Entrée	Une entrée avec vestiaire
Pièce de vie	Une pièce de vie très chaleureuse Avec une belle hauteur sous plafond
Cuisine	Une cuisine ouverte et aménagée
Balcon	Un balcon pour vos petits déjeuners...
Salle d'eau	Oui Avec douche et vasque
WC	1, indépendant
1er étage	
Mezzanine	Une mezzanine de 15 m ²

Au calme, à 4minutes de DIE

Cette maison en pierres ne manque pas d'élégance



Dans un petit hameau paisible, parking facile à 2 pas de la maison





Une pièce de vie très chaleureuse avec une belle hauteur sous plafond
Un conduit de cheminée est disponible





Une cuisine ouverte et aménagée



Un balcon exposé au sud offre une vue superbe
sur la nature





Il sera idéal pour prendre le KF ou pour l'apéritif...





A l'étage, vous découvrirez une mezzanine de 15 m²
Une salle d'eau avec douche et vasque et un WC indépendant



Une jolie coursive extérieure nous mène au garage vouté de 18 m²

Il est modulable en pièce de vie ou chambre supplémentaire pour accueillir vos amis ou pour l'indépendance de votre adolescent



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir !



Informations sur la commune :
<https://www.mairie-die.fr/>

Informations sur le département :
<https://www.diois-tourisme.com/>

