

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Saint-Marcel-lès-Valence 870 000 €uros

A 7 minutes de la gare TGV, dans un havre de paix et loin de l'agitation des grandes villes, une propriété de charme de 340 m² habitables avec dépendances, implantée sur 5700 m² de bonheur avec piscine !



REF : 26122

Type de bien : Propriété

Surface Habitable : 340 m²

Surface Terrain : 5700 m²

Nb de chambres : 7

Piscine : Oui

Les Plus : Les prestations



LOCALISATION

Département : Drôme

Ville Proche : Valence

Autoroute : A7 à 8 Km

Aéroport : Lyon à 120 Km

Gare : TGV à 7 minutes

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Saint-Marcel-lès-Valence est une commune française située dans le département de la Drôme en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune est au nord-est (limitrophe) de la ville de Valence, préfecture de la Drôme. De nombreuses manifestations locales sont organisées sur le territoire tout au long de l'année, brocantes, visites guidées, festivals, concerts, marchés, expositions peintures... C'est une petite commune où il fait bon vivre, avec tous les commerces, commodités, écoles pour vos enfants à proximité.



Dans un havre de paix et de verdure, nous vous proposons de découvrir aujourd'hui cette superbe propriété en pierres du pays rénovée avec soin par ses propriétaires actuels et avec des matériaux de grande qualité.

Bienvenue, le superbe portail automatique en fer forgé s'ouvre devant nous dévoilant un beau porche couvert pour stationner vos automobiles.

Il fait beau et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de découvrir ce jardin d'Eden de 5700 m² entièrement arboré et paysagé, une véritable invitation à la détente et à la sérénité.

Dès les beaux jours, vous profitez de la piscine de 10 par 5 (avec son dôme) ainsi que de la grande plage solarium pour des siestes bien méritées après une randonnée dans la campagne environnante.

Ici et là :

- . De beaux espaces engazonnés et ombragés
- . Une cuisine d'été de 20 m² aménagée avec son four à pain et barbecue pour régaler vos amis
- . Une dépendance de 72 m² isolée et chauffée, elle sera idéale pour vos réceptions familiales ou la création d'un logement supplémentaire pour accueillir vos amis de passage dans la région ou encore, pour l'indépendance de votre adolescent...
- . Une grande cave en terre battue pour conserver vos précieux nectars et confitures
- . Une belle cour intérieure pour les jeux de ballons des enfants sans le moindre vis-à-vis...
- . Diverses dépendances pour vos petits Lapins et les outils du jardinier

Cette grande propriété d'une surface habitable de 340 m² est idéale pour une grande famille, ou pour se mettre au vert dans une région riche et très touristique.

La vie s'organise harmonieusement au rez-de-chaussée : La véranda extérieure nous dirige vers la cuisine, indépendante et entièrement équipée avec meubles et électroménager, pas d'excuses pour ne pas régaler vos convives.

Welcome au séjour, avec une cheminée avec insert, des poutres au plafond et un bar pour vos apéritifs...en prolongement, vous découvrirez une grande salle à manger « festive » L'espace nuit propose 2 chambres (Chambre ou bureau) une salle d'eau aménagée avec un WC.

Au 1er étage, vous découvrirez 5 chambres confortables, une grande pièce de loisirs pour le sport et l'indispensable SPA, une pièce modulable, une salle de bain entièrement aménagée et les toilettes, décidément, la place ne manque pas !

Côté technique : La structure est en pierres du pays, origine 1827. La charpente massive est traditionnelle et la couverture en tuiles OMEGA 10. Toutes les ouvertures sont évidemment en double vitrage. Les sols sont en carrelage classe V et en parquets flottant. Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel avec une cuve de 2000 litres, très bonne isolation phonique et thermique, note C au DPE.

Côté pratique : Un verger et un puits pour de l'eau gratuite à l'année. La maison est connectée pour vos loisirs et pour le télétravail. Nombreuses terrasses extérieures au levant comme au couchant. Des chenils pour vos petits compagnons.

Un bel atout supplémentaire : possibilité d'acquies en supplément du prix de vente, une parcelle attenante de 10 000 m², what else !

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés au départ de la propriété, manifestations touristiques. Champignons, chasse, activités nautiques (Pêche, baignade et canoé). Proche des stations de ski du Massif du Vercors (Villard-de-Lans, Autrans, Méaudre...) Ski de pistes et fond, parapente, etc...

Il ne reste que votre future visite pour un coup de cœur inévitable, bienvenue dans la Drôme !

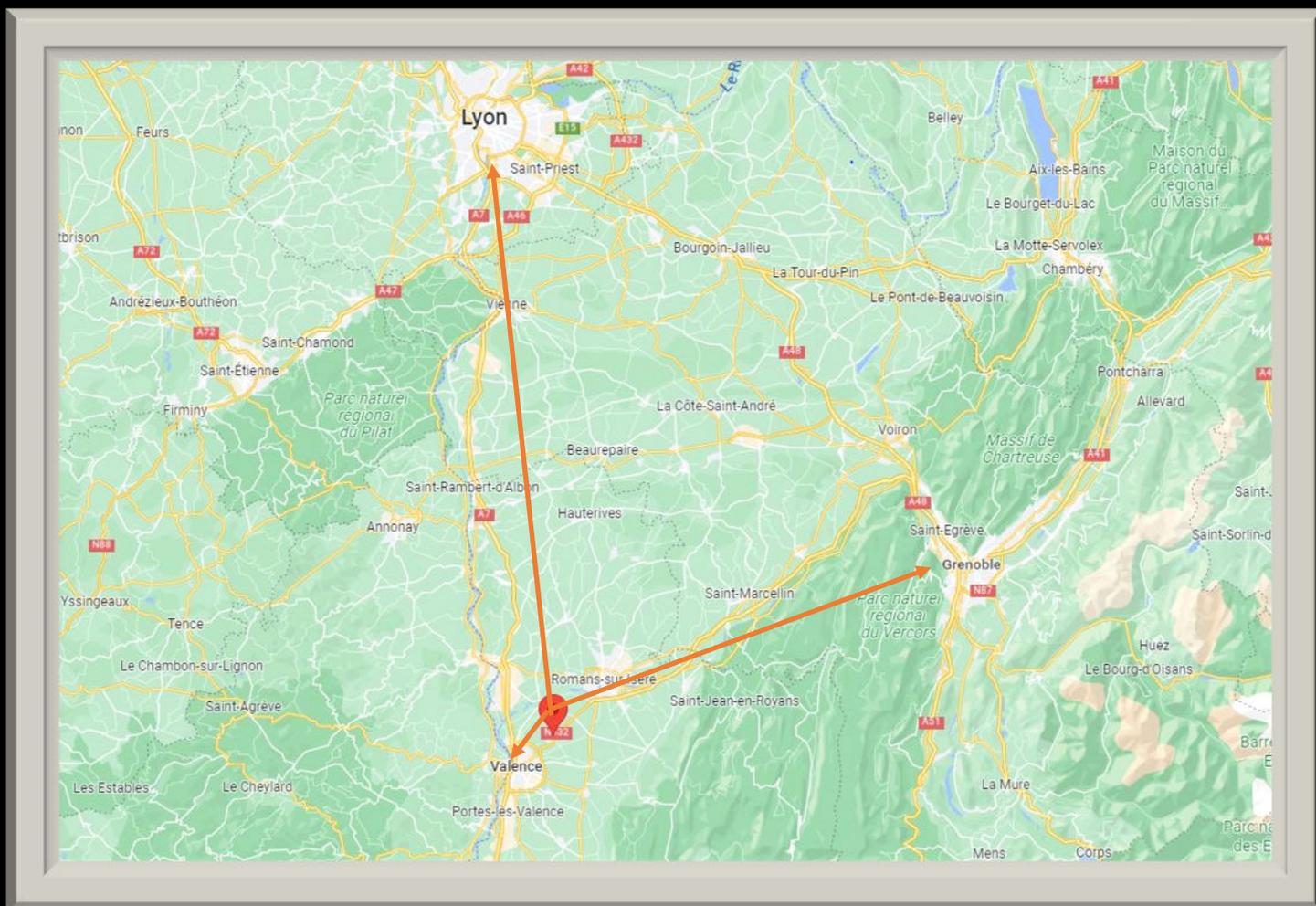
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition au Sud-Ouest
CHARPENTE	Massive et traditionnelle
STRUCTURE	La structure est en pierres du pays, origine 1827
COUVERTURE	Couverte en tuiles OMEGA 10
OUVERTURES	Double vitrage à 100 %
CHAUFFAGE	Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel (avec une cuve de 2000 litres)
PUIT	Un verger et un puit pour de l'eau gratuite à l'année
CAVE	Une grande cave en terre battue pour conserver vos précieux nectars et confitures
PORCHE	Un beau porche couvert pour stationner vos automobiles
COUR	Cour intérieure pour les jeux de ballons des enfants
PISCINE	Une piscine de 10 par 5 (avec son dôme) Et sa plage solarium
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Diverses dépendances pour vos petits Lapins et les outils du jardinier • Une cuisine d'été de 20 m² aménagée avec son four à pain et barbecue pour régaler vos amis • De beaux espaces engazonnés et ombragés • Une dépendance de 72 m² isolée et chauffée • Superbe portail automatique en fer forgé • Les sols sont en carrelage classe V et en parquets flottant • Très bonne isolation phonique et thermique, note C au DPE • Des chenils pour vos petits compagnons

LOCALISATION ET PLAN

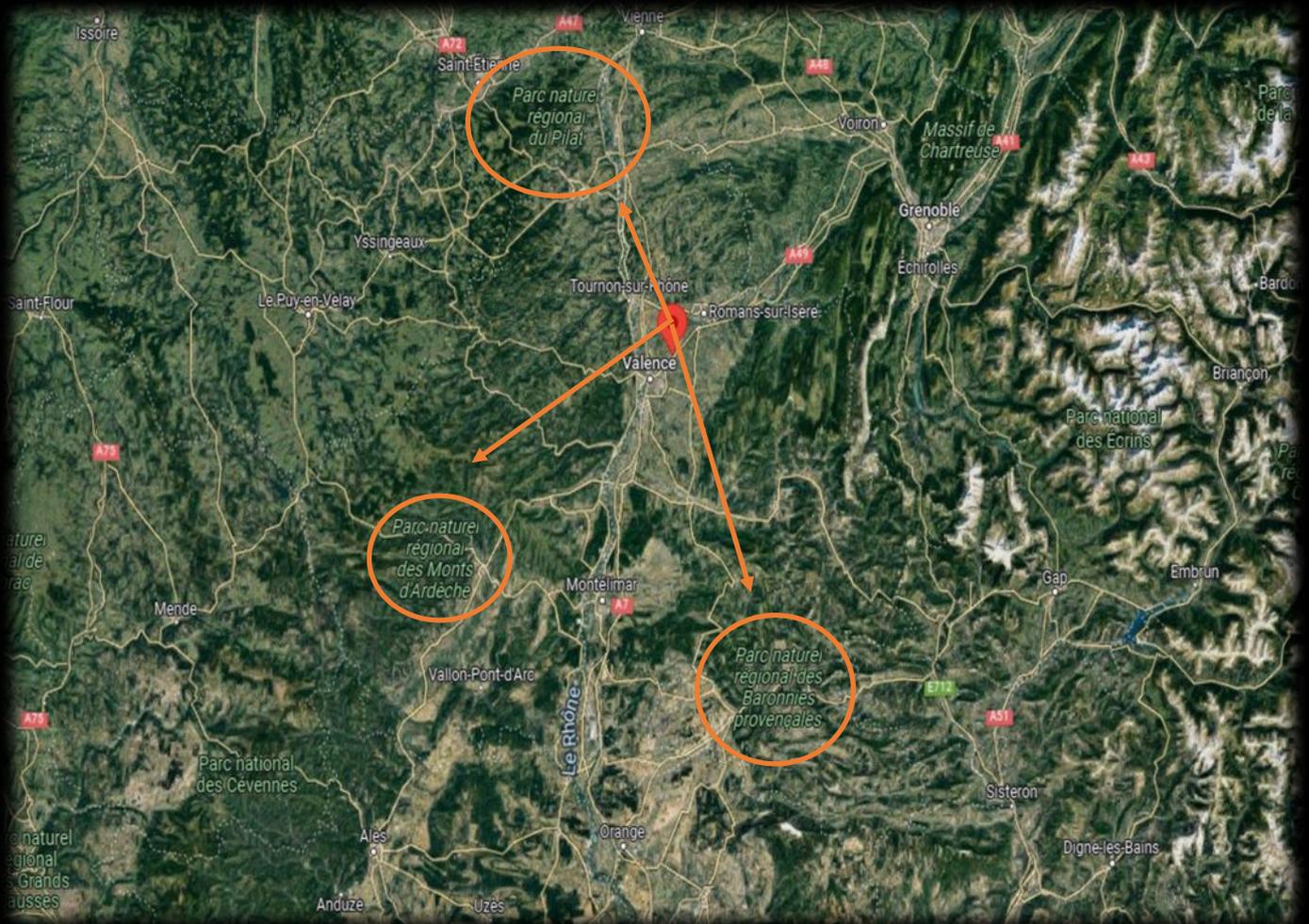
106 Km de Lyon	10 Km de Valence
4 Km de la Gare TGV	8 Km de l'Autoroute A 7

Bienvenue à Saint-Marcel-lès-Valence !



VUE SATELLITE

1H20 de Lyon		10 Minutes de Valence
7 Minutes de de la Gare TGV		12 Minutes de l'autoroute A 7



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 3 Km
Supermarché : 4 Km
Hypermarché : 4 Km
Boulangerie : 3 Km

Transports

Aéroport : Grenoble ou Lyon
Gare : TGV à 7 minutes
Bus / Cars : 3 Km
Autoroute : A 7 à 8 Km

Services médicaux

Médecins : 3 Km
Pharmacie : 3 Km
Dentiste : 3 Km
Hôpital : 10 Km

Écoles

Garderie, crèches : 3 Km
Maternelles : 3 Km
Primaires : 3 Km
Collège : 3 Km
Lycée : 3 Km

Loisirs et activités

- Tous sports et loisirs à quelques pas
- Bus scolaires pour les enfants à 800 mètres.
- Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés au départ de la propriété, manifestations touristiques. Champignons, chasse, activités nautiques (Pêche, baignade et canoé)
- Proche des stations de ski du Massif du Vercors (Villard-de-Lans, Autrans, Méaudre...)
Ski de pistes et fond, parapente, etc...

La maison principale

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Véranda	Une véranda extérieure à l'entrée
Séjour	Welcome au séjour (Avec poutres au plafond et un bar pour vos apéritifs)
Salle à manger	Une grande salle à manger « festive »
Cheminée	Une cheminée avec insert
Cuisine	Indépendante et entièrement équipée
Cellier	Oui, attenant à la cuisine
Chambres	2 chambres
Salle d'eau	Une salle d'eau aménagée avec un WC
Placards	Nombreux rangements intégrés
1er étage	
Chambres	5 chambres confortables
Pièce de loisirs	Pièce de loisirs pour le sport et l'indispensable SPA
Salle de bain	Oui, entièrement aménagée
WC	Un WC
Pièce supplémentaire	une pièce modulable à souhait

Bienvenue :

Le superbe portail automatique en fer forgé s'ouvre devant nous dévoilant un beau porche couvert pour stationner vos automobiles



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

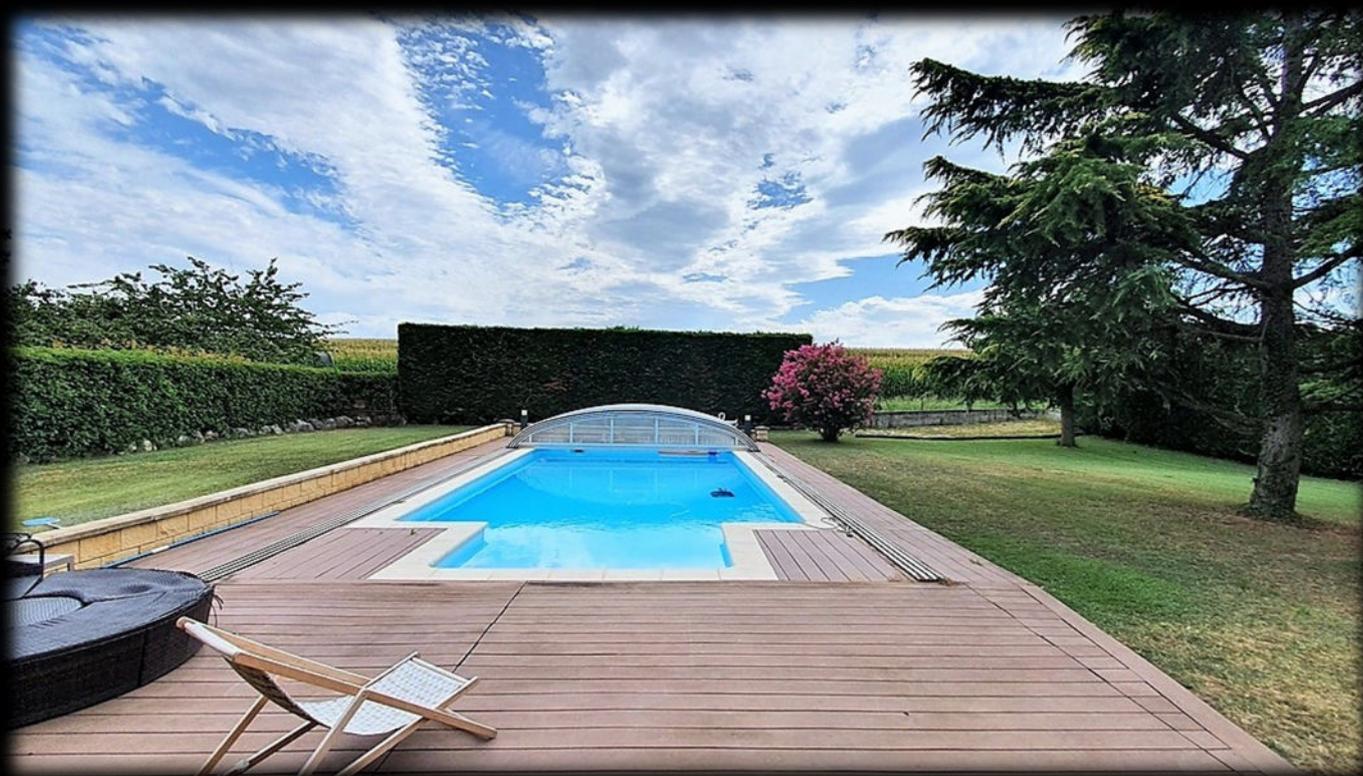


Il fait beau et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires
De découvrir ce jardin d'Eden de 5700 m² entièrement arboré et paysagé





Dès les beaux jours, vous profitez de la piscine de 10 par 5 (avec son dôme)
Ainsi que de la grande plage solarium pour des siestes bien méritées...





Une cuisine d'été de 20 m² entièrement aménagée
Avec son four à pain et barbecue pour régaler vos amis



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une dépendance de 72 m² isolée et chauffée :

Elle sera idéale pour vos réceptions familiales ou la création d'un logement supplémentaire pour accueillir vos amis de passage dans la région ou encore, pour l'indépendance de votre adolescent...



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Cette grande propriété d'une surface habitable de 340 m²
Est idéale pour une grande famille
Et pour se mettre au vert dans une région riche et très touristique.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une belle cour intérieure pour les jeux de ballons des enfants
Sans le moindre vis-à-vis...
Diverses dépendances pour vos petits Lapins et les outils du jardinier



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La cuisine, indépendante et entièrement équipée avec meubles et électroménager
Pas d'excuses pour ne pas régaler vos convives !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Welcome au séjour, avec une cheminée avec insert,
Des poutres au plafond et un bar pour vos apéritifs...



En prolongement,
Vous découvrirez une grande salle à manger « festive »



L'espace nuit propose 2 chambres (Chambre ou bureau)

Une salle d'eau aménagée avec un WC



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Au 1er étage, vous découvrirez 5 chambres confortables



La place ne manque pas pour accueillir une grande famille



Une grande pièce de loisirs pour le sport et l'indispensable SPA



Une très bonne isolation phonique et thermique



Une salle de bain entièrement aménagée



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir !



Un bel atout supplémentaire :
Possibilité d'acquérir en supplément du prix de vente,
une parcelle attenante de 10 000 m², what else !



Informations sur la commune :

<https://mairiesmlv.org/>

Informations sur le département :

<https://www.ladrometourisme.com/>

