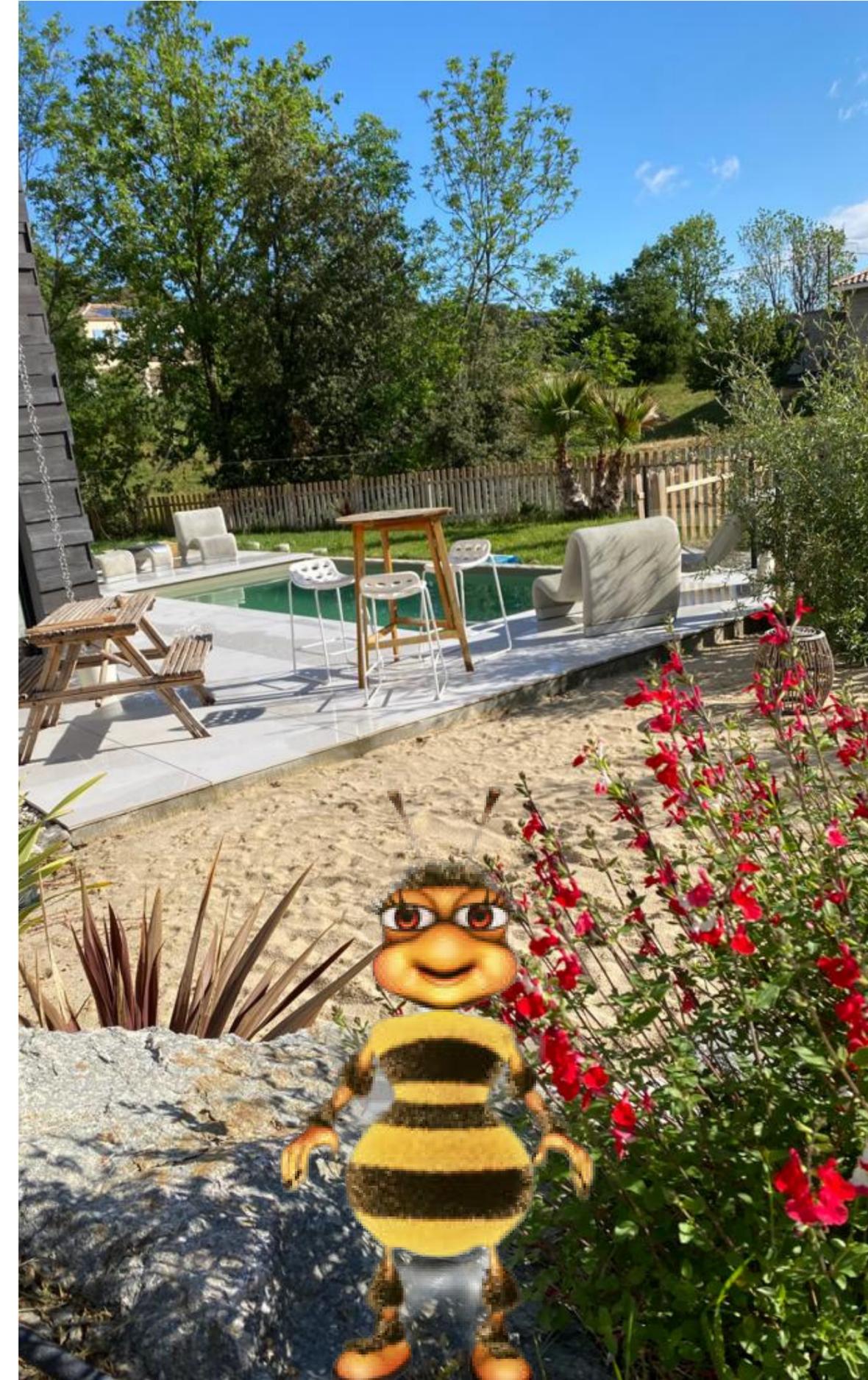


SAINT-PÉRAY

Offrez vous
un cadre de vie
exceptionnel
aux portes de
Valence !



EN RÉSUMÉ

REF 07848



- 172 M² HABITABLES
- 932 M² DE TERRAIN

- 2 SUITES PARENTALES
- HAUT DE GAMME

- PISCINE
- GARAGE

SAINT-PÉRAY

An aerial photograph of Saint-Péray, France. The town is nestled in a valley, with a winding road and a river visible. In the foreground, the stone ruins of the castle of Crussol are prominent, featuring several towers and walls. The background shows a vast landscape with green fields, forests, and distant mountains under a clear sky.

Saint-Péray est une commune française située dans le département de l'Ardèche, en région Auvergne-Rhône-Alpes.

Au pied de la colline de Crussol, cette petite ville est située à 5 km de Valence, en bordure de la vallée du Rhône. Saint-Péray a su conserver son caractère de village, avec ses commerces, ses restaurants et son marché hebdomadaire incontournable du mercredi matin.

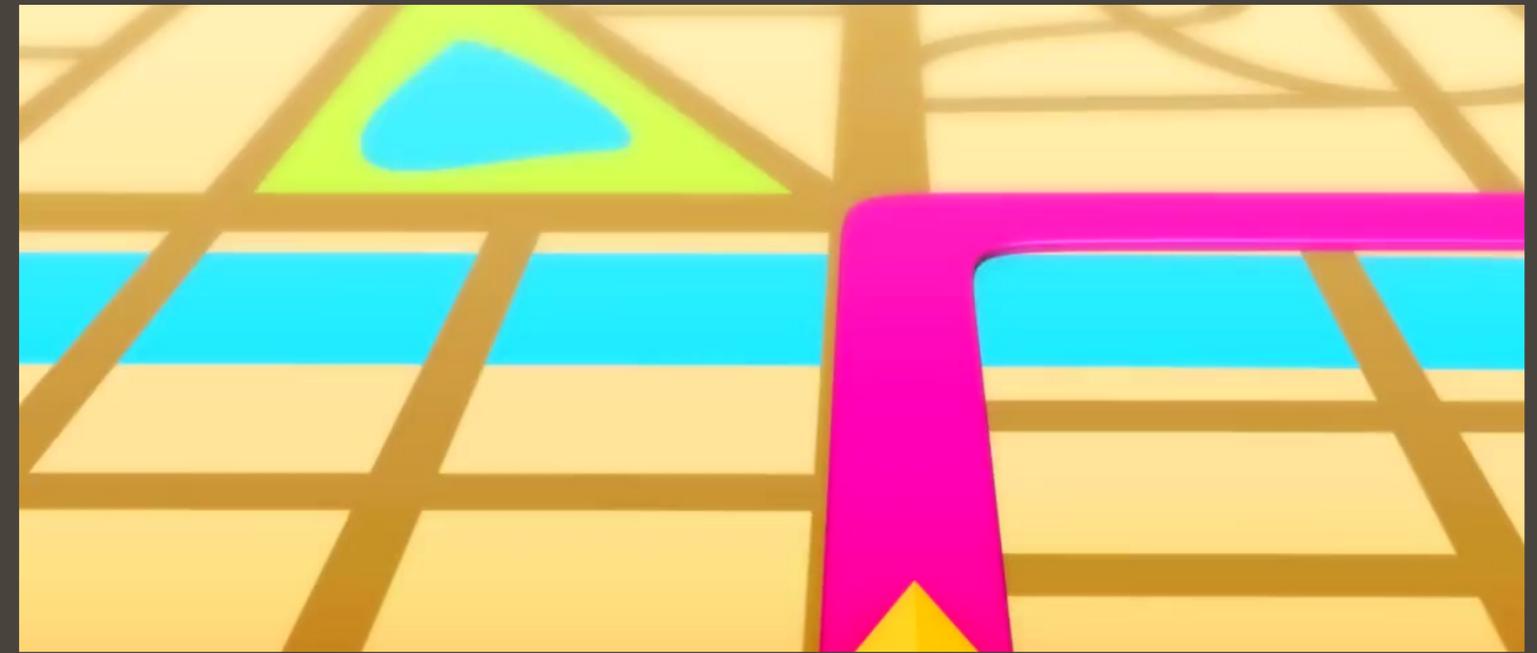
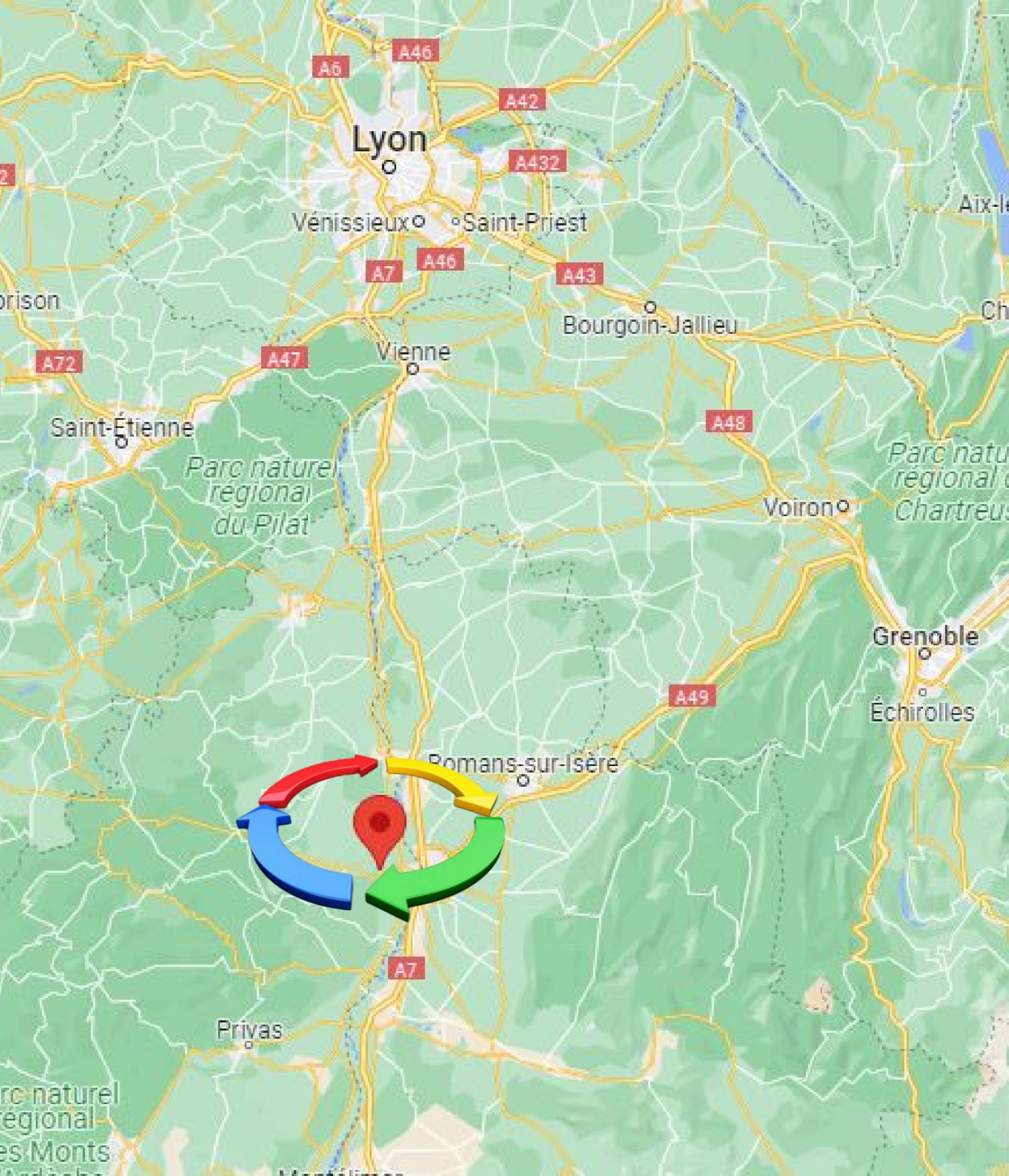
La commune compte aussi : un centre de secours, un office de tourisme, un bureau de poste, un collège, une médiathèque, une piscine municipale, trois écoles (publiques et primaires), une crèche, 67 associations, 623 entreprises, des stades de Foot et de Rugby, des parcs de jeux, un skate-park, des terrains de tennis, un gymnase...

LOCALISATION



VALENCE	5 kilomètres
	10 minutes
LYON	110 kilomètres
	1 heure 20
GRENOBLE	105 kilomètres
	1 heure 15





DÉPARTEMENT	Ardèche
GRANDE VILLE PROCHE	Valence à 5 kilomètres
AUTOROUTE	À 10 minutes
AÉROPORT	Lyon – Avignon
GARE	TGV- Valence

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au sud
STRUCTURE	Béton Banché, villa neuve de 2022... Très bonne isolation phonique et thermique
CHARPENTE	Toit terrasse
OUVERTURES	Double vitrage Aluminium noir avec des volets roulants électriques et brises soleil électriques
CHAUFFAGE	Deux pompes à chaleur (maison et piscine) (chauffe-eau thermodynamique)
SOLS	Carrelage et Parquets

TERRASSE	Grande terrasse Solarium et Cuisine d'été
PARKING	Parking pour plusieurs voitures
JARDIN	Jardin paysagé de 932 m ²
VUE	Vue carte postale sur la vallée, le Massif du Vercors et Crussol
GARAGE	Garage de 20 m ² avec porte automatique
INTERNET	Maison connectée



Côté pratique et domotique :
Arrosage intégré
Espace potager
Abri de jardin extérieur
Aire de jeux pour les enfants
Plage privative



COMMERCES

Proximité	Saint-Péray
Boulangerie	À 3 minutes
Supermarché	À 5 minutes
Hypermarché	À 5 minutes



SCOLAIRE

Enfance	Saint-Péray
Primaire	Saint-Péray
Collège	Saint-Péray
Lycée	Valence



MÉDICAL

Médecin	À 3 minutes
Pharmacie	À 3 minutes
Dentiste	À 3 minutes
Hôpital	Valence



TRANSPORTS

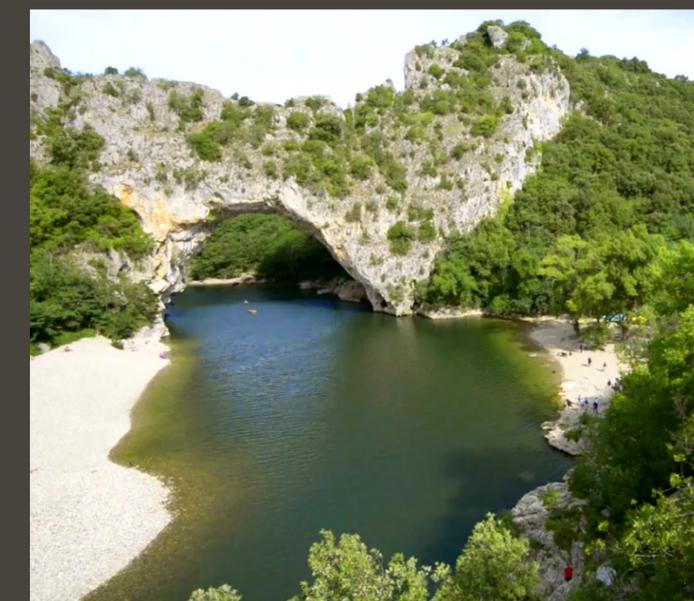
Bus	À 200 mètres
Autoroute	À 10 minutes
Gare	TGV Valence
Aéroport	Lyon Avignon



De nombreuses activités familiales vous sont proposées et vous permettront d'occuper chaque membre de la famille et de faire le bonheur de tous. L'Ardèche est idéale pour des vacances sous le signe des sports en plein air : vélo et VTT, canoë-kayak, randonnée à cheval ou pédestre...

L'Ardèche est aussi un lieu de culture, d'art et de patrimoine :

visitez les charmants villages de caractère ardéchois, partez à la découverte de l'histoire et du patrimoine : la grotte Chauvet, la cascade du Ray Pic, le mont Gerbier de Jonc, l'aven d'Orgnac... Bus à 200 mètres de la maison et sur demande



Dans un havre de paix, en position dominante et à proximité de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants, nous découvrons cette villa moderne de 172 m² offrant de superbes prestations et des finitions irréprochables.

Bienvenue, un parking pour plusieurs voitures accueille les visiteurs.

Cette réalisation d'architecte de 2022 est implantée sur un jardin paysagé de 932 m² très facile à vivre et propose au rez-de-chaussée :

- Un garage de 20 m² (avec porte automatique) facilement modulable en studio pour l'indépendance de votre adolescent...
- Une première suite parentale de 31 m² avec baignoire (balnéothérapie), douche à l'Italienne et dressing.
- Une seconde suite de 23 m² avec sa salle de bain attenante
- Un accès direct au balcon avec une vue carte postale sur la vallée, le Massif du Vercors et Crussol
- Une buanderie bien pratique
- Un WC indépendant.

Welcome au rez-de-jardin, Il est dédié aux loisirs et au bien-être :

- La perle du jardin : Une piscine de 40 m³ chauffée par une pompe à chaleur pour le bonheur des petits et des grands
- Une grande terrasse solarium pour vos siestes et vos moments de lecture à l'abri des regards
- Une aire de jeux pour les enfants avec sa plage en sable et son portique
- Un espace « Zen » avec cuisine d'été pour régaler vos amis, décidément rien ne manque...

L'espace s'organise délicieusement au rez-de-jardin avec un bel Open-space de 61 m² comprenant un salon et une salle à manger, la pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures en Aluminium et une hauteur sous plafond de 3,20 mètres.

La cuisine Américaine « Haut de gamme » est entièrement équipée avec meubles et électroménager, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités !

Une salle de sport (ou de danse) de 20 m² est aussi présente ainsi qu'une chambre supplémentaire de 13 m² équipée avec douche et vasque ainsi qu'un WC indépendant.



Dans un havre de paix, en position dominante et à proximité de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants
Nous découvrons cette villa moderne de 172 m² offrant de superbes prestations et des finitions irréprochables



Bienvenue, un parking pour plusieurs voitures accueille les visiteurs
La maison est neuve, une belle *réalisation d'architecte de 2022*



Un garage de 20 m² (avec porte automatique)

Facilement modulable en studio pour l'indépendance de votre adolescent...



Welcome au rez-de-jardin, Il est dédié aux loisirs et au bien-être :
Une aire de jeux pour les enfants avec sa plage en sable et son portique



Une grande terrasse solarium pour vos siestes et vos moments de lecture à l'abri des regards

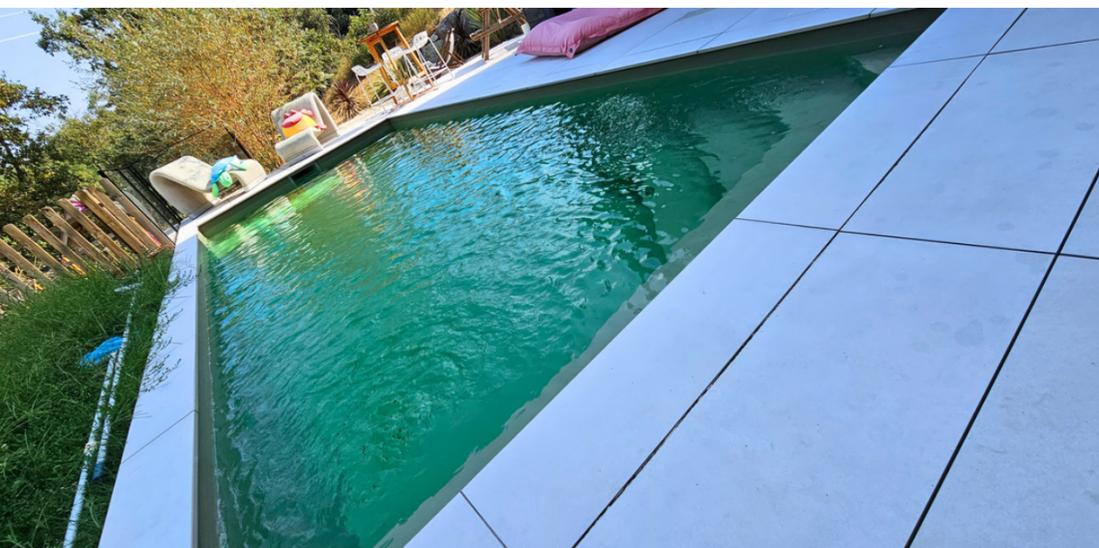
Un espace « Zen » avec cuisine d'été pour régaler vos amis, décidément rien ne manque...



Arrosage intégré, espace potager, abri de jardin extérieur pour vos outils, alarme, fibre pour les loisirs et le télétravail...



Dès les beaux jours, vous profiterez de la perle du jardin :
Une piscine de 40 m³ chauffée par une pompe à chaleur pour le bonheur des petits et des grands



L'espace s'organise délicieusement au rez-de-jardin :
Vous découvrirez un bel Open-space de 61 m² comprenant un salon et une salle à manger

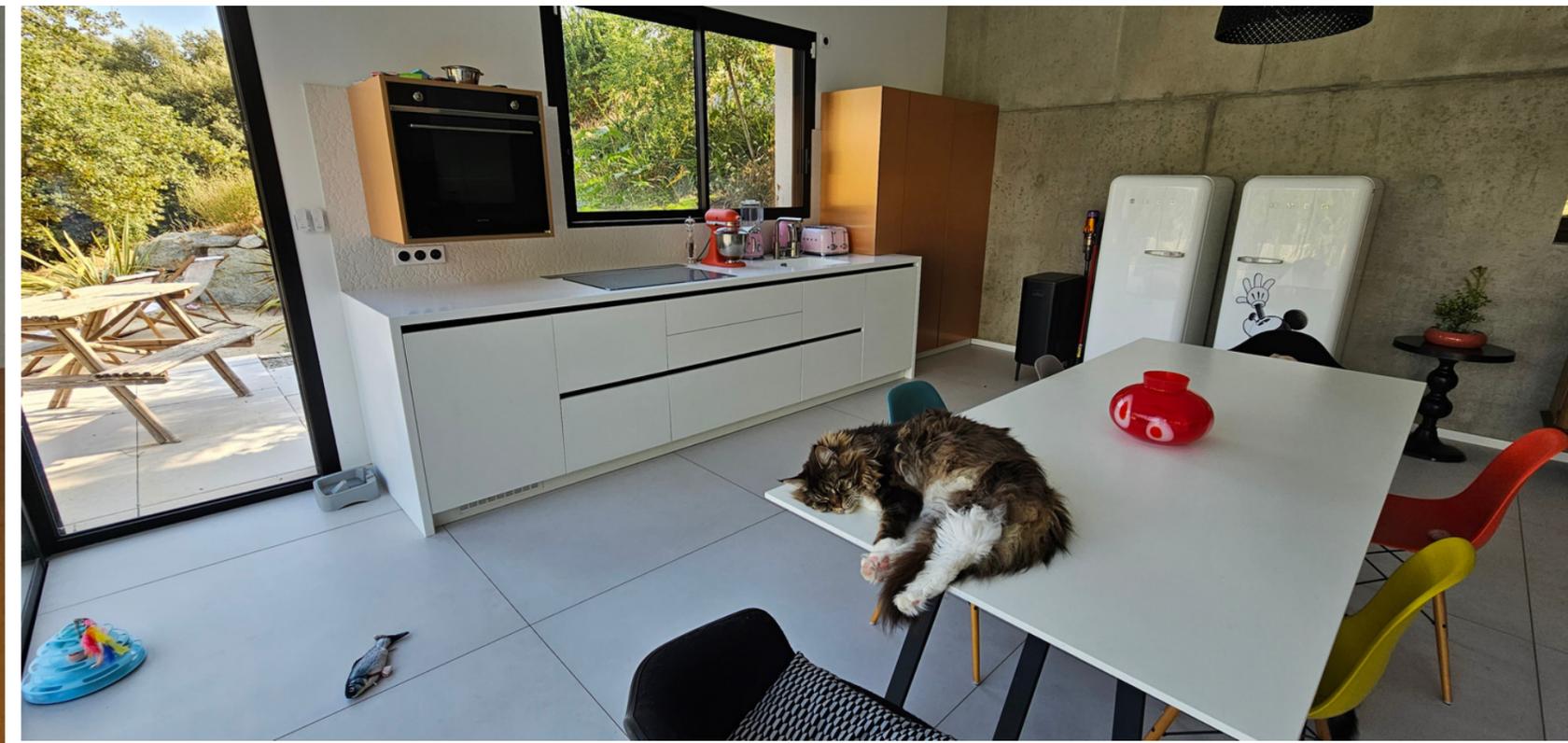


La pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures en Aluminium et une hauteur sous plafond de 3,20 mètres.



La cuisine Américaine « Haut de gamme » est entièrement équipée avec meubles et électroménager

Pas d'excuse pour ne pas régaler vos invités !



Une salle de sport (ou de danse) de 20 m² est aussi présente



Toujours à ce niveau, une belle chambre de 13 m² équipée avec douche et vasque ainsi qu'un WC indépendant.

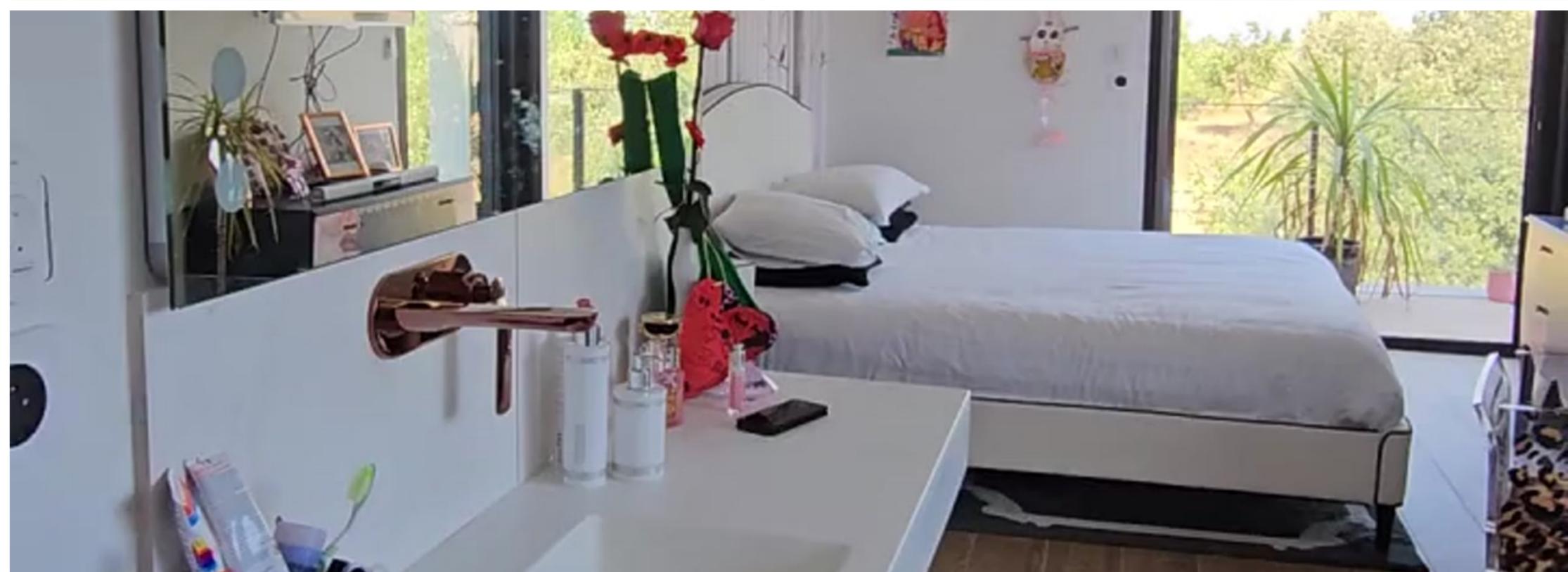
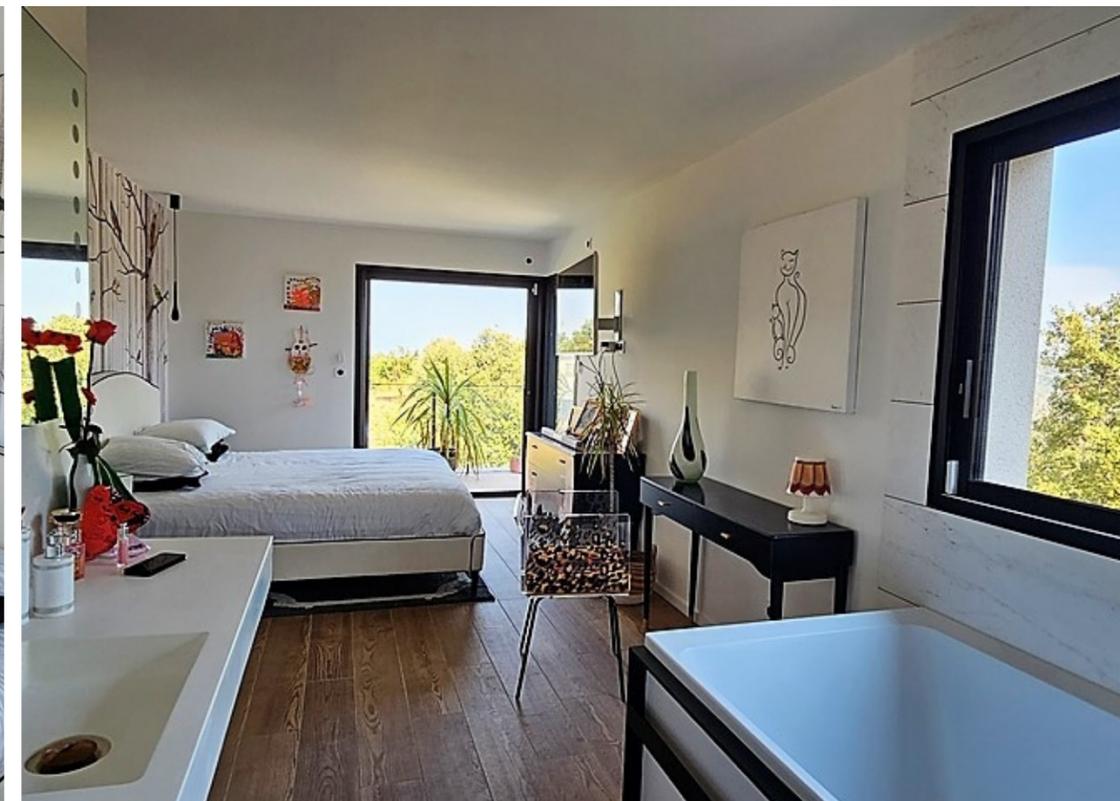
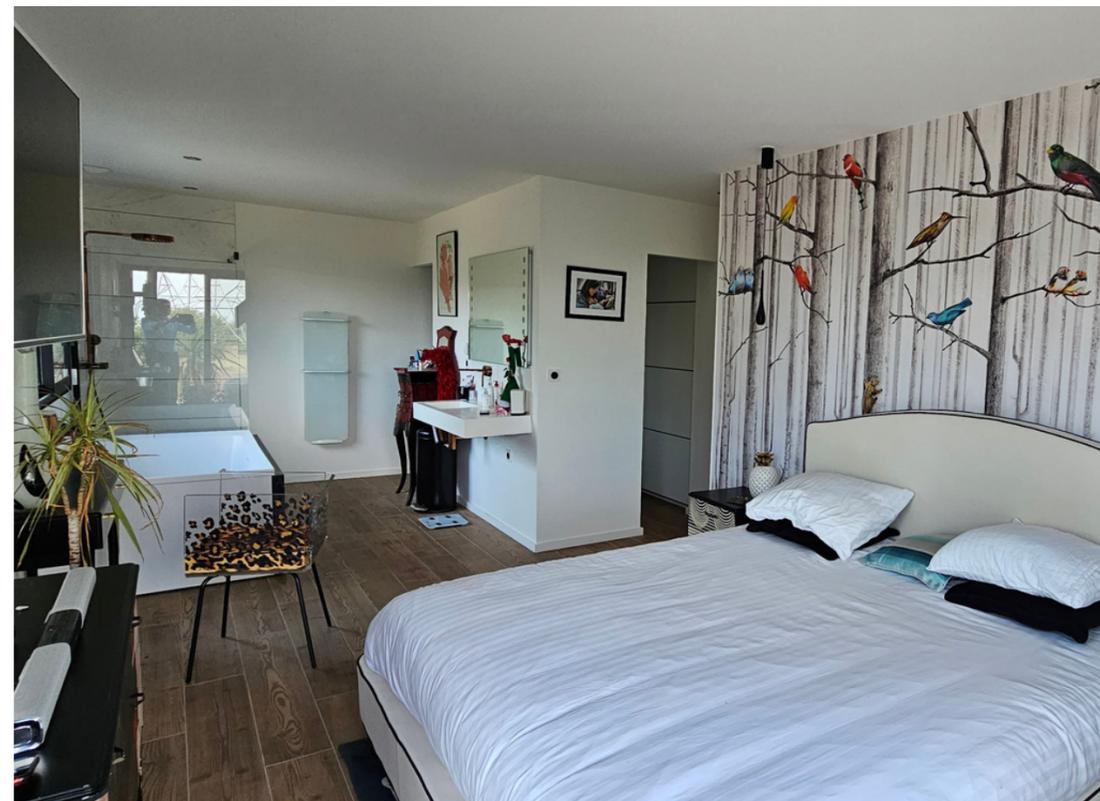


Au rez-de-chaussée,

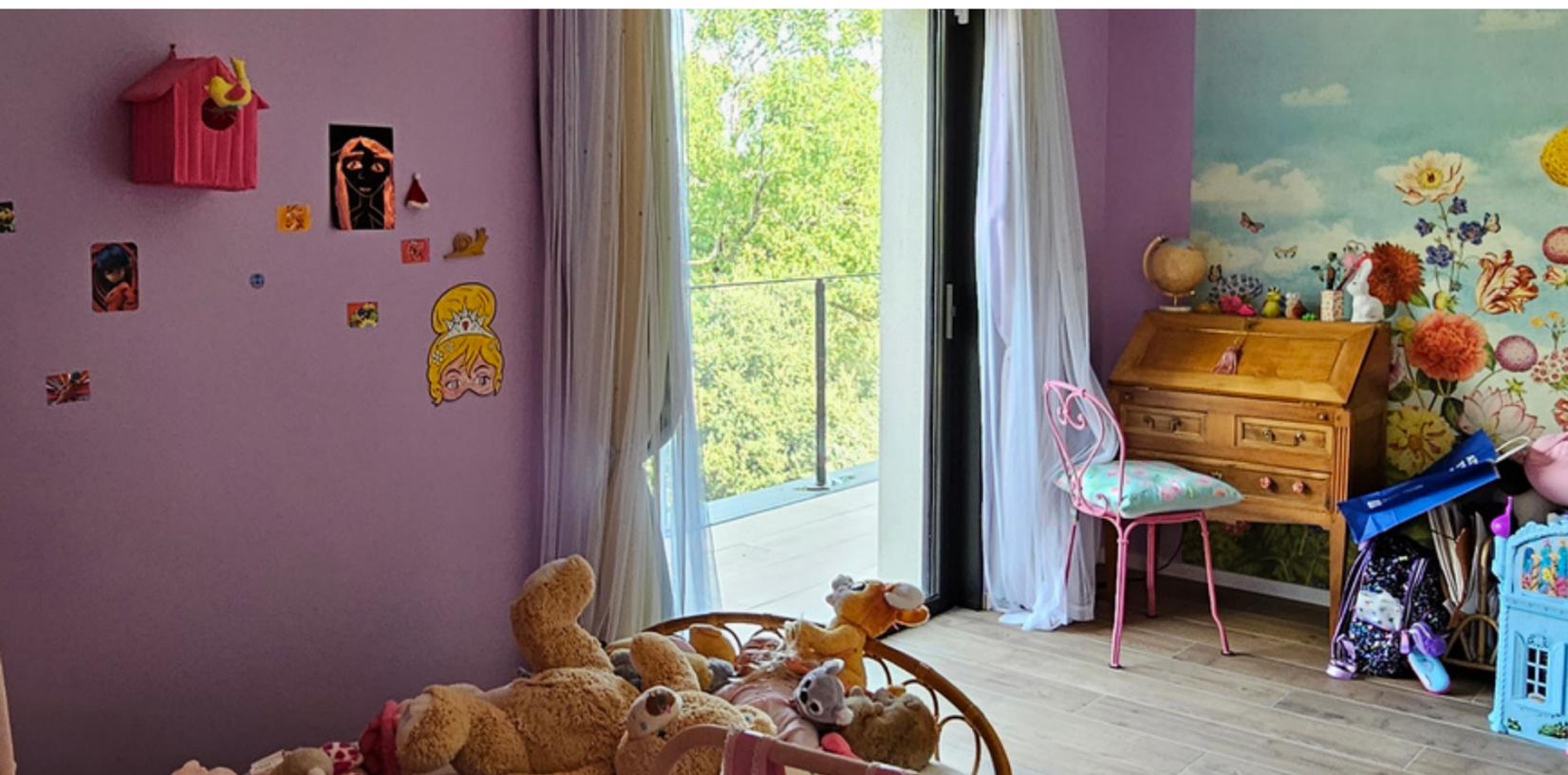
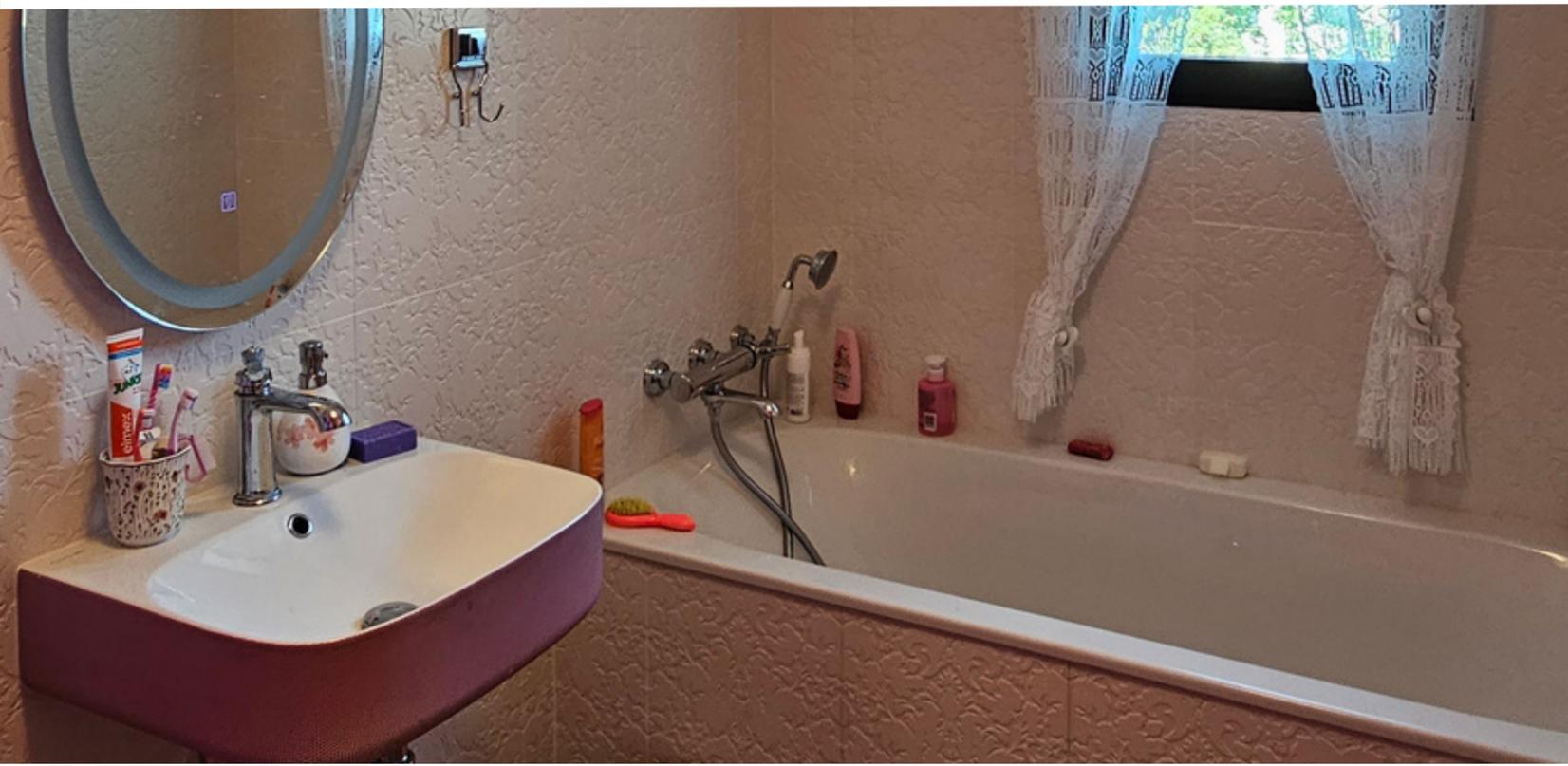
Un accès direct mène au balcon avec une vue carte postale sur la vallée, le Massif du Vercors et Crussol



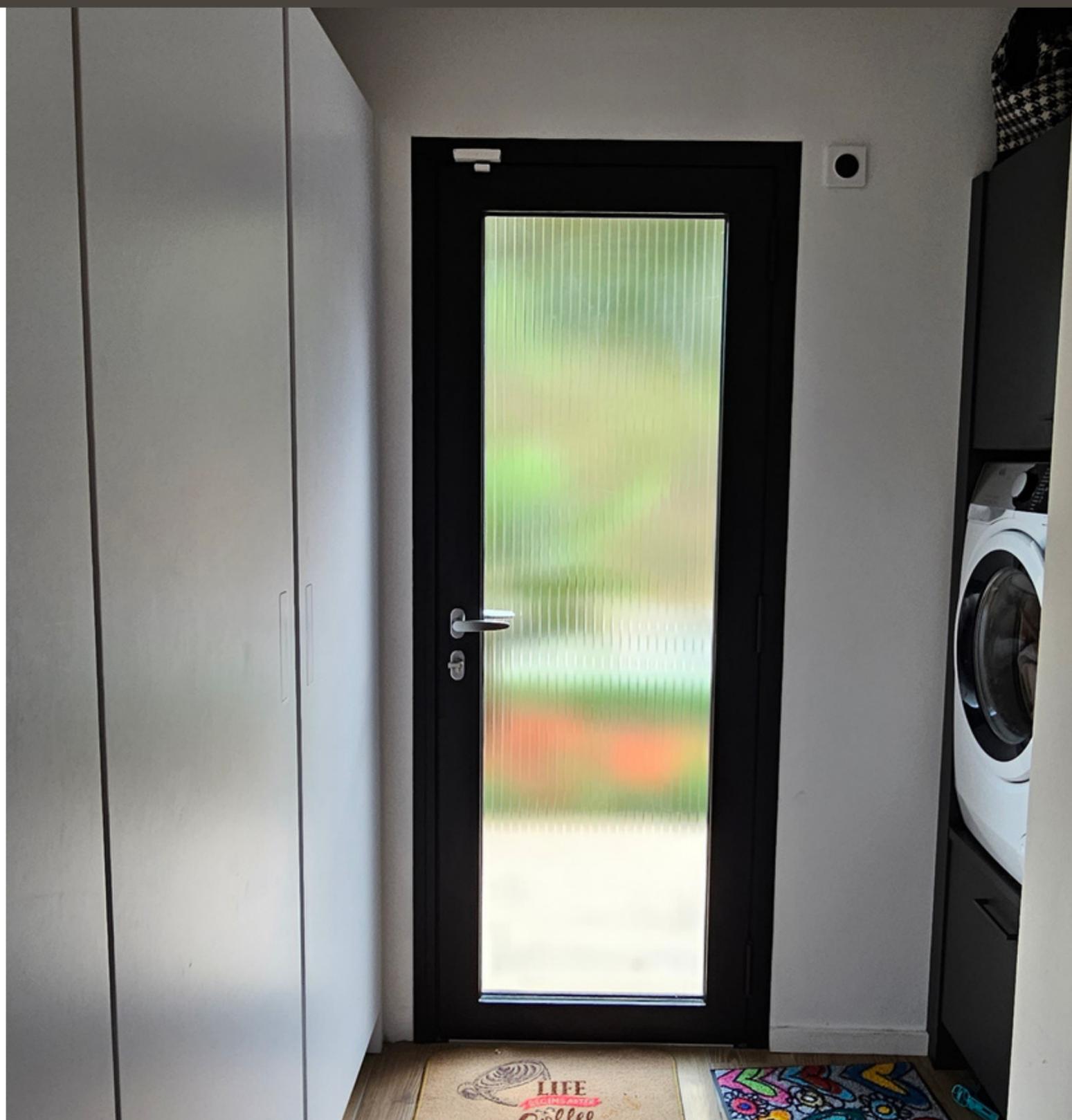
Une première suite parentale de 31 m² avec baignoire (balnéothérapie), douche à l'Italienne et dressing.



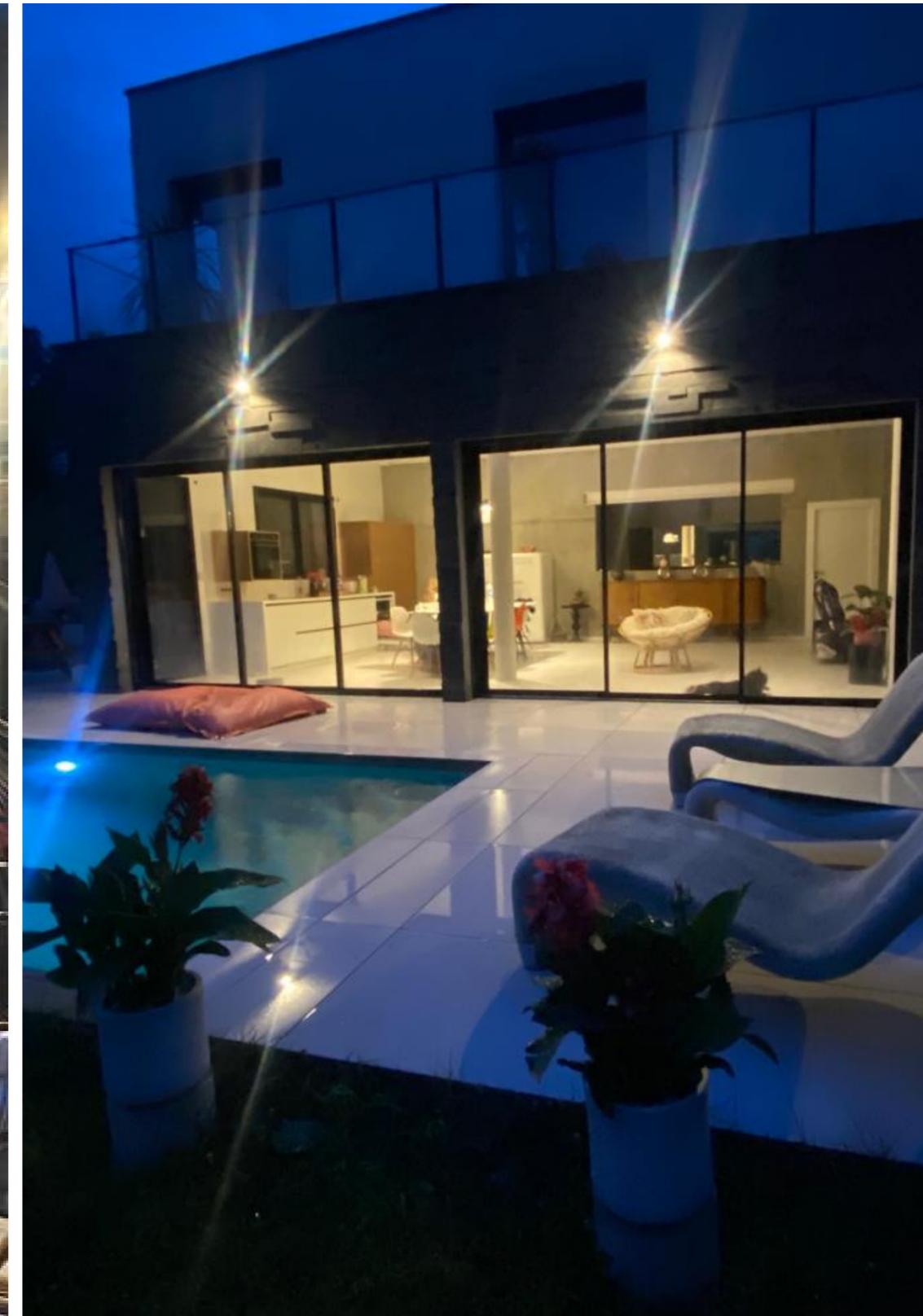
Une seconde suite de 23 m² avec sa salle de bain attenante



A ce même niveau, retrouvez une buanderie bien pratique ainsi qu'un WC indépendant



Ambiance nocture qui devient magique !



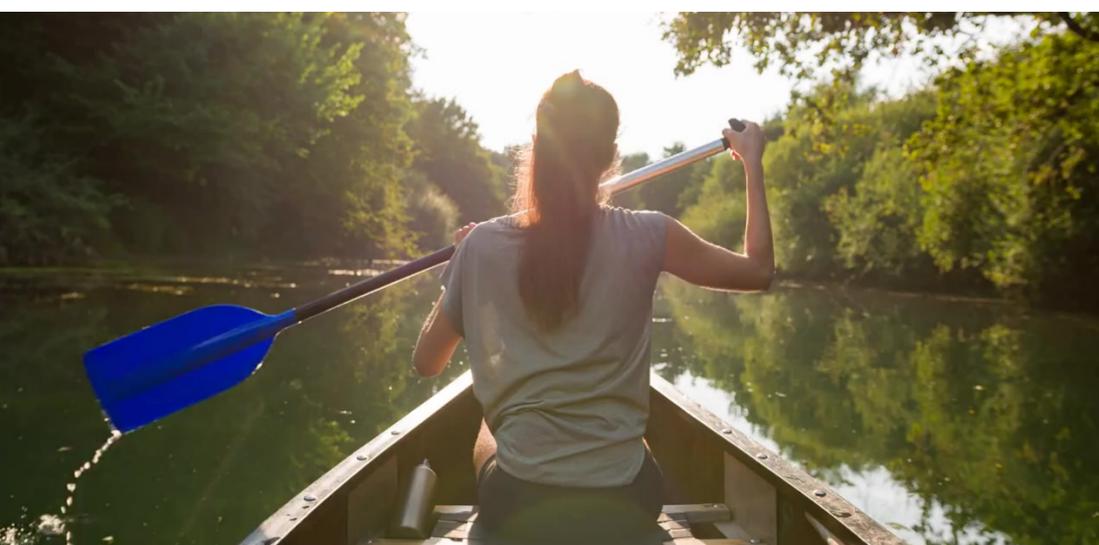
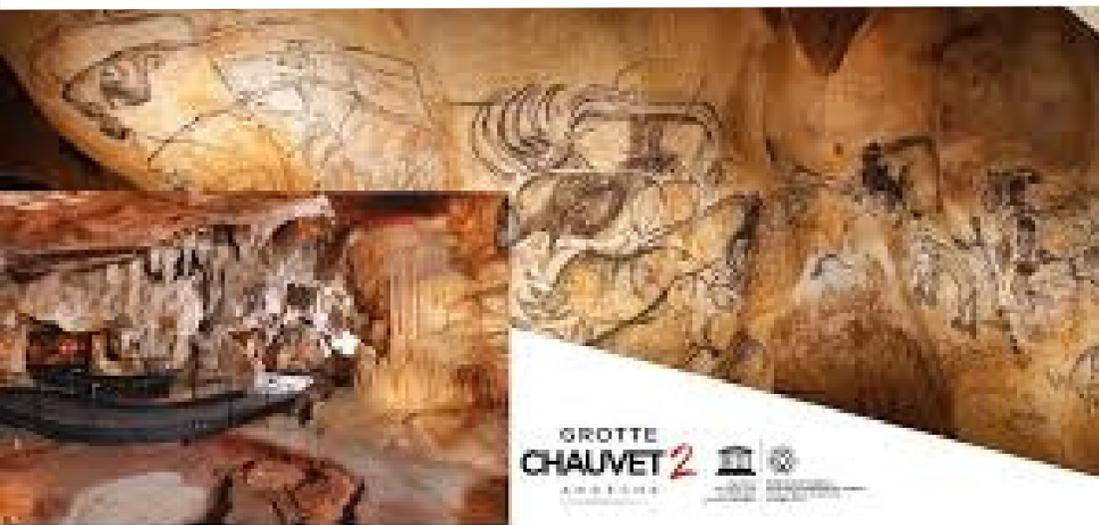
Juste pour le plaisir des yeux



Encore quelques images ?



Les plaisirs de l'Ardèche



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



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

En savoir plus sur la commune :

<http://st-peray.com>





Esprit SudEst



129 rue Servient - Tour Part-Dieu
69326 Lyon Cedex 03



info@espritsudest.com



+33.(0)4.76.61.88.60



www.espritsudest.com

Esprit SudEst est une entreprise française, spécialiste de l'immobilier de qualité, de plaisir et de biens sélectionnés par nos équipes dans l'Esprit de nos belles régions.

Les acquéreurs les plus exigeants trouvent ici un grand choix de belles maisons, propriétés, chalets, fermes, gîtes ou appartements.

Esprit SudEst, c'est la promesse de découverte de biens de caractère, sublimés par des photos en grand format et un site adapté à tous supports : PC, tablette, smartphones, pour toucher un maximum d'acquéreurs.



Plus de 15 ans d'expérience



Service clients dédié



Équipe de confiance



Nombreuses recommandations



Certificat de parutions à la demande



Sites Web et partenaires