Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Montmiral

Bienvenue !

EN RÉSUMÉ

REF 26944

- 310 M² HABITABLES
- 25 860 M² DE TERRAIN
- PISCINE
- 2 CHALETS
- ÉCURIE
- PARKINGS

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

MONTMIRAL

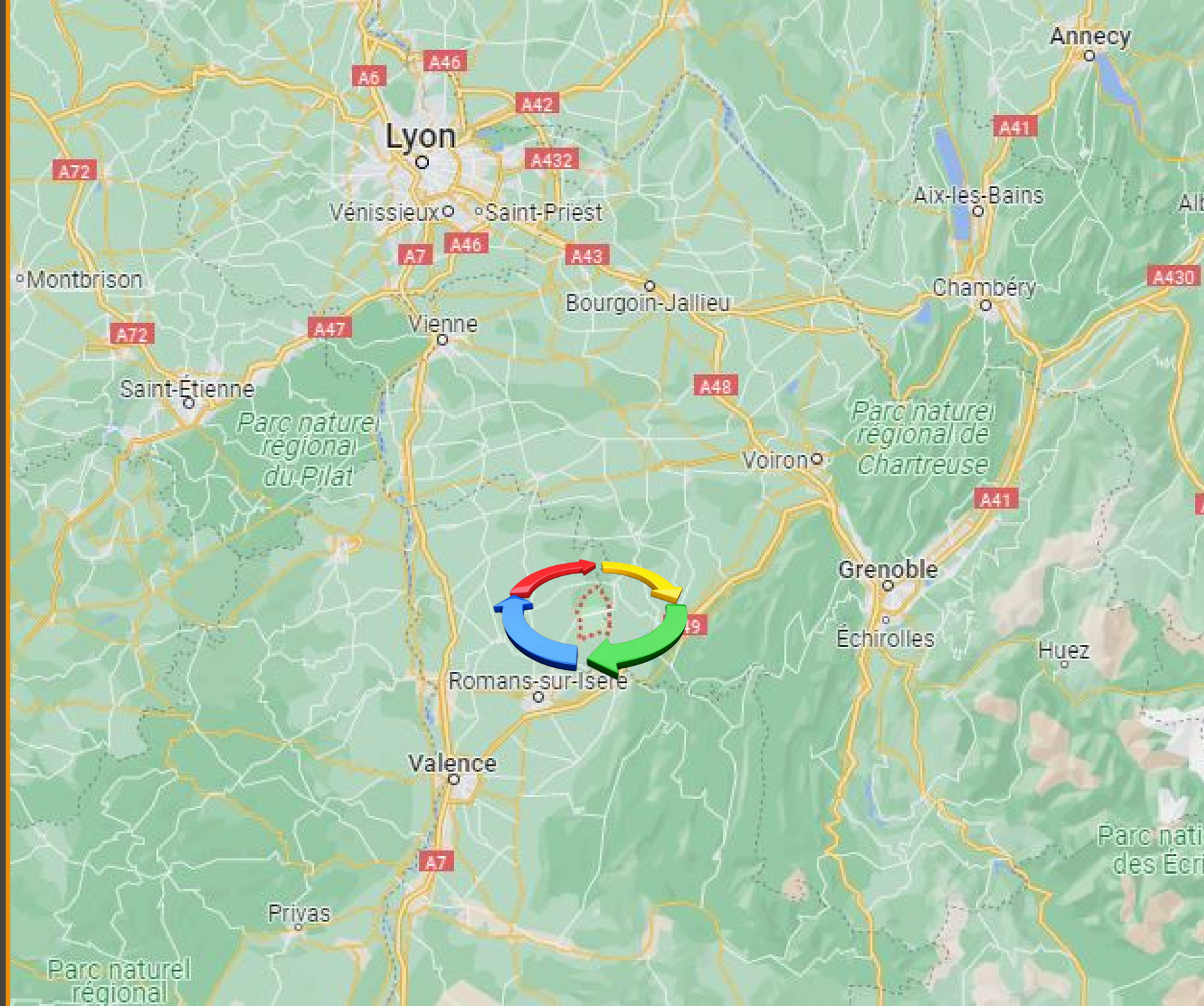
Google Earth

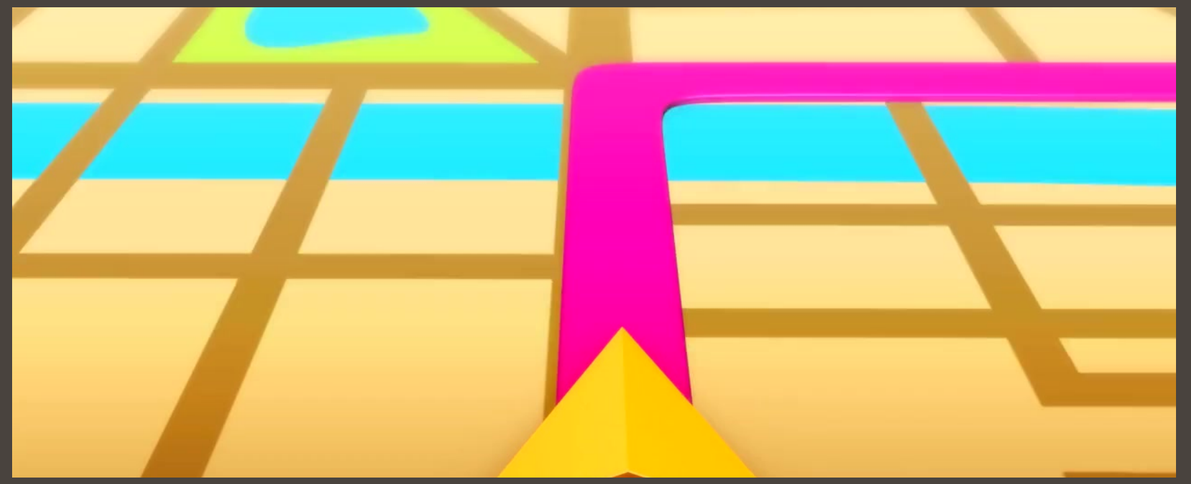
Montmiral est une commune française située dans le département de la Drôme en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle se situe à 18 kilomètres de Romans-sur-Isère et propose un accès rapide à l'autoroute A7 pour le Sud de la France et à l'A 49 pour le Nord en direction de Grenoble. Le village est bordé par la forêt du Thivolet et l'étang de Montmiral, qui accueille des touristes et de nombreux parcours pédestres et équestres. «Berceau de la Savasse, la forêt de Thivolet est un des plus beaux massifs boisés de la Drôme des Collines

LOCALISATION

LYON	120 kilomètres
	1H30
ROMANS SUR ISÈRE	15 kilomètres
	20 minutes
GRENOBLE	70 kilomètres
	55 minutes

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens





DÉPARTEMENT	Drôme
GRANDE VILLE PROCHE	Romans-sur-Isère
AUTOROUTE	A7+A49
AÉROPORTS	Lyon - Grenoble
GARE	TGV-Valence

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant
STRUCTURE	Structure traditionnelle de 2001 Maçonnerie traditionnelle de 0,20
CHARPENTE	Charpente traditionnelle en bois Couverture en tuiles terre cuite
OUVERTURES	Les ouvertures sont en double vitrage
CHAUFFAGE	Une pompe à chaleur neuve (12/2022)
SOLS	Carrelage

TERRASSES	Oui
PARKING	3 parkings
PISCINE	Une belle piscine avec sa plage solarium
VUE	Massif du Vercors
GARAGE	Un grand garage
INTERNET	Maison connectée

Et aussi :

2 chalets entièrement équipés et dédiés à l'accueil touristique
Des parcs pour vos chevaux ainsi qu'une écurie avec 6 boxes entièrement équipés plus une sellerie
Une grande terrasse couverte pour vos déjeuners et pour recevoir vos convives
3 parkings sont présents pour le stationnement de nombreux véhicules (devant le gîte, la maison et les écuries)

COMMERCES

Proximité	3 Km
Boulangerie	3 Km
Supermarché	10 Km
Hypermarché	10 Km

SCOLAIRE

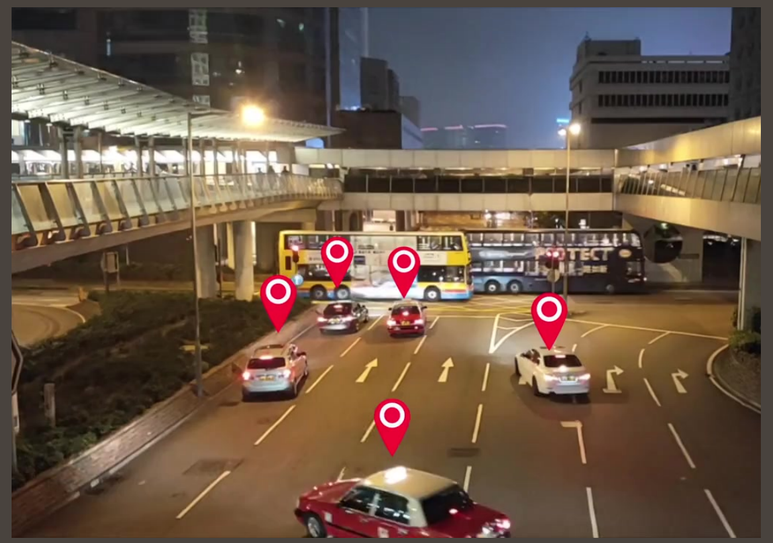
Enfance	Au Village
Primaire	Au Village
Collège	15 Km
Lycée	15 Km

MÉDICAL

Médecin	7 Km
Pharmacie	7 Km
Dentiste	15 Km
Hôpital	18 Km

TRANSPORTS

Bus	Au Village
Autoroute	18 Km
Gare	TGV Valence
Aéroport	Lyon Grenoble



Bienvenue, 3 parkings sont présents pour le stationnement de nombreux véhicules (devant le gîte, la maison et les écuries)

Ici et là :

- Une belle piscine avec sa plage solarium pour vos bains de soleil et le plaisir des petits et des grands
- 2 chalets entièrement équipés et dédiés à l'accueil touristique
- Des parcs pour vos chevaux ainsi qu'une écurie avec 6 boxes entièrement équipés plus une sellerie
- Une grande terrasse couverte pour vos déjeuners et pour recevoir vos convives
- Un grand garage pour chouchouter votre automobile et pour le stockage…
- Décidément, rien ne manque !

Cette villa traditionnelle édifiée en 2001 offre de belles prestations et propose une surface utile de *310 m² sur 2 niveaux*, la place ne manque pas !

Le rez-de-jardin dédié à l'accueil touristique propose :
Une grande salle à manger pour accueillir vos hôtes
Une cuisine professionnelle entièrement aménagée ainsi qu'une pièce technique
3 chambres aménagées (dont une suite parentale) avec pour chacune une salle d'eau privative et WC

Le niveau supérieur est dédié à la propriétaire :
Welcome dans ce bel Open-space de 60 m² comprenant un salon et une salle à manger. En hiver, vous profiterez du poêle à bois et de la climatisation en été.
La cuisine Américaine est parfaitement équipée, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités de bons petits plats régionaux !

Véritables pièces de vie, 2 terrasses sont également à votre disposition : la première côté Sud et Vercors, la seconde au couchant pour prendre l'apéritif….

L'espace nuit propose 3 chambres confortables dont une avec salle d'eau, une salle de bain aménagée et un WC indépendant

En position dominante avec une vue superbe sur la nature et le Massif du Vercors

Une propriété de charme avec piscine dédiée à l'accueil touristique !

C’est au bout d’une petite route et dans un havre de paix, que nous découvrons cette belle propriété implantée sur 25 860 m² de bonheur
Bienvenue, 3 parkings sont présents pour le stationnement de nombreux véhicules (devant le gîte, la maison et les écuries)

Dès les beaux jours, vous profiterez de la perle du jardin :

Une belle piscine avec sa plage solarium pour vos bains de soleil et le plaisir des petits et des grands

2 chalets entièrement équipés et dédiés à l'accueil touristique

Très belle exposition du levant au couchant

Des parcs pour vos chevaux ainsi qu’une écurie

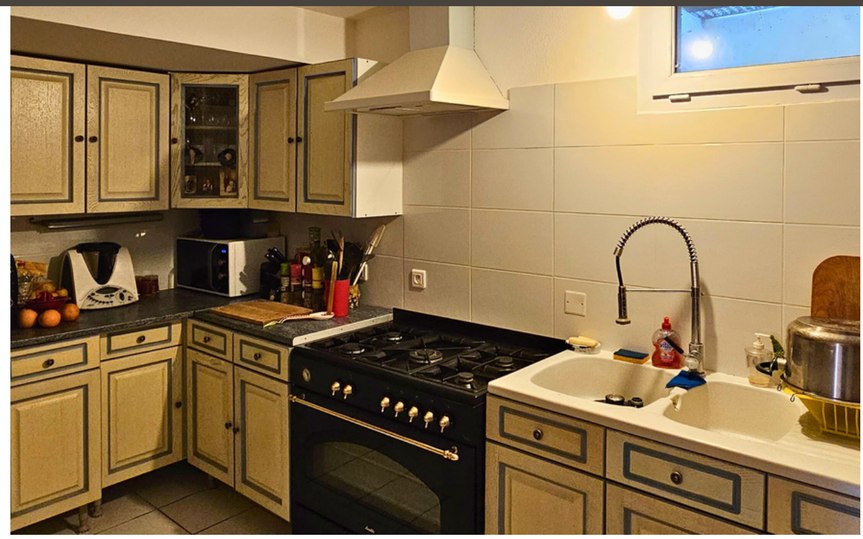
6 boxs entièrement équipés plus une sellerie

Le rez-de-jardin dédié à l'accueil touristique propose :

Une grande salle à manger pour accueillir vos hôtes

3 chambres aménagées (dont une suite parentale) avec pour chacune une salle d’eau privative et WC

Une cuisine professionnelle entièrement aménagée ainsi qu’une pièce technique



Le niveau supérieur est dédié à la propriétaire :

Welcome dans ce bel Open-space de 60 m² comprenant un salon et une salle à manger

La cuisine Américaine est parfaitement équipée, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités

Véritables pièces de vie, 2 terrasses sont également à votre disposition

L’espace nuit propose 3 chambres confortables dont une avec salle d’eau

Une salle de bain aménagée et un WC indépendant

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur neuve (12/2022)

Encore quelques images ?

Juste pour le plaisir !

Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres sur place, VTT, cyclotourisme, chemins balisés

Proche des stations de ski du Massif du Vercors (Villard-de-Lans, Autrans, Méaudre...).
La région est riche et très touristique.

EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION

https://www.auvergnerhonealpes.fr/

En savoir plus sur la commune :
https://mairie-montmiral.fr/

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