

Bienvenue à Alixan 



EN RÉSUMÉ



REF 26312



- 240 M² HABITABLES
- 395 M² DE TERRAIN

- 5 CHAMBRES
- CLIMATISATION

- RÉNOVATION INTÉGRALE
- GARAGE

ALIXAN



Située entre Valence et Romans-sur-Isère, la commune d'Alixan séduit de plus en plus de familles et d'actifs en quête de calme et de qualité de vie 🌿.

Alixan bénéficie :

D'un accès ultra rapide à la gare TGV de Valence (moins de 5 min 🚄),

D'un environnement rural soigné, entouré de collines, champs et petits bois,

D'un centre bourg vivant avec commerces de proximité, école, associations locales,

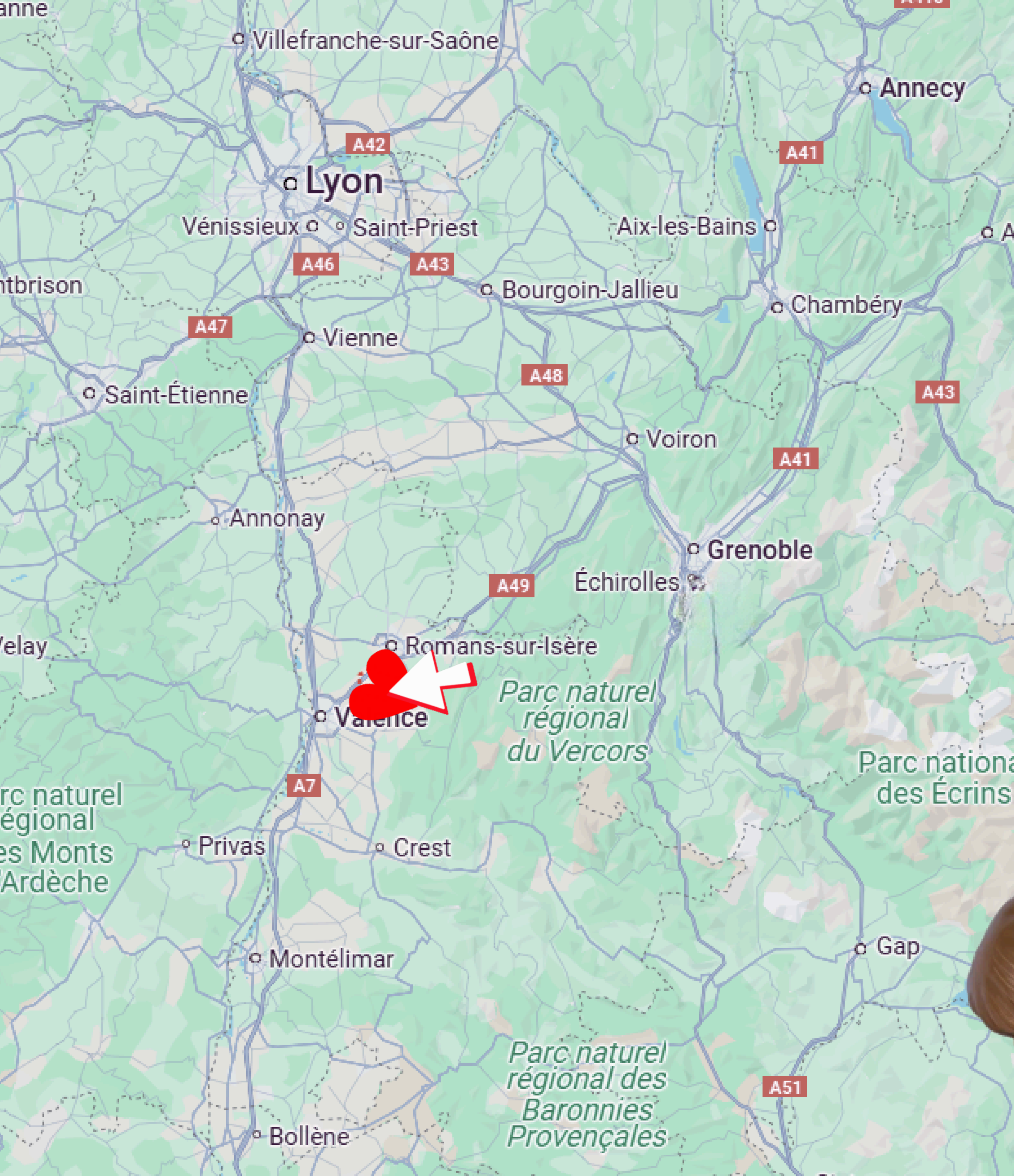
Et de nombreux loisirs à proximité : balades à vélo 🚲, randonnées, marchés de producteurs, sorties culturelles à Romans, activités en pleine nature.

LOCALISATION



VALENCE	12 kilomètres
	15 minutes
LYON	105 kilomètres
	1H30
GRENOBLE	95 kilomètres
	1H10





DÉPARTEMENT	Drôme
GRANDE VILLE PROCHE	Romans-sur-Isère
AUTOROUTE	A 49 à 5 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	TGV Valence à 5 min

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	☀️ Exposition Sud-Ouest	CHARPENTE	Traditionnelle 🏠
STRUCTURE	🧱 Bâtisse en pierre du pays rénovée dans les règles de l'art	INTERNET	Maison connectée 🌐
TERRAIN	🌿 395 m ² entièrement clos	DOMOTIQUE	🔒 Volets roulants sur certaines ouvertures
OUVERTURES	🪟 Double vitrage PVC et aluminium	GARAGE	Garage spacieux de 50 m ²
CHAUFFAGE	❄️ Deux blocs climatisation réversible	PARKING	🚗 Parking extérieur facile
SOLS	Sols en carrelage et planchers	PISCINE	Hors sol Possible (ou SPA)



Un garage spacieux de 50 m² permet d'abriter voiture, motos, vélos, outillage, etc...

🔥 Chauffage / confort

Climatisation, double vitrage, conduit pour poêle à granulés

📐 Surface habitable : Environ 240 m² sur 2 niveaux

🌿 Le terrain plat et clos comprend une cour intérieure, idéale pour un spa ou une piscine hors-sol.



COMMERCES

Proximité	5 min
Boulangerie	5 min
Supermarché	5 min
Hypermarché	5 min



SCOLAIRE

Enfance	5 min
Primaire	5 min
Collège	5 min
Lycée	5 min



MÉDICAL

Médecin	5 min
Pharmacie	5 min
Dentiste	5 min
Hôpital	10 min



TRANSPORTS

Bus	1 Km
Autoroute	5 min
Gare	5 min
Aéroports	Grenoble-Lyon



Située entre Valence et Romans-sur-Isère, la commune d'Alixan séduit de plus en plus de familles et d'actifs en quête de calme et de qualité de vie 🌿

Alixan bénéficie :

1. D'un accès ultra rapide à la gare TGV de Valence (moins de 5 min 🚅),
2. D'un environnement rural soigné, entouré de collines, champs et petits bois,
3. D'un centre-bourg vivant avec commerces de proximité, école, associations locales,
4. Et de nombreux loisirs à proximité : balades à vélo 🚲, randonnées, marchés de producteurs, sorties culturelles à Romans, activités en pleine nature.



Cette bâtisse en pierres du pays, rénovée dans les règles de l'art en 2008 ❤️

Est habitable de suite, sans aucun travaux à prévoir ✅🌿



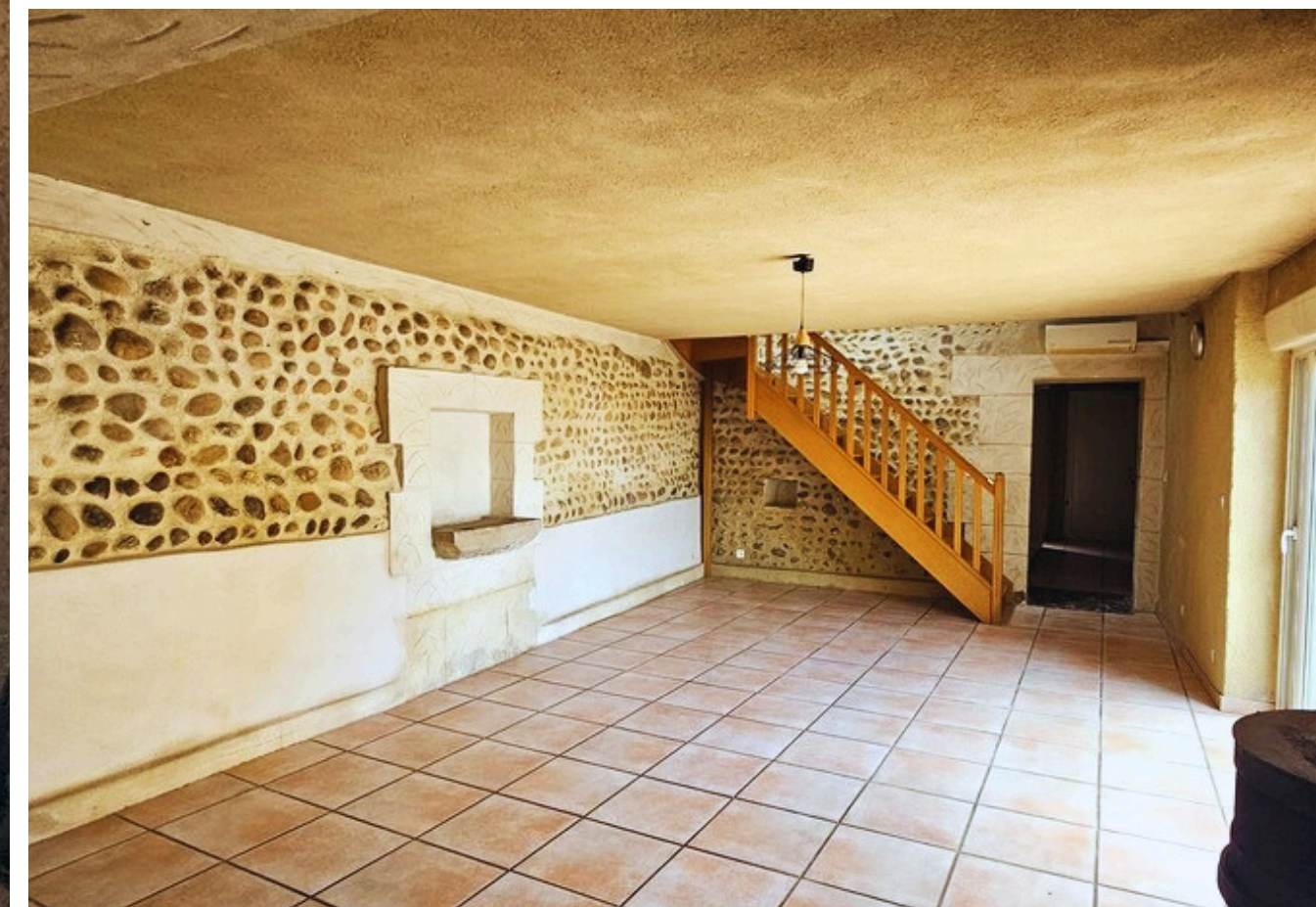
 Située à moins de 5 min de Valence TGV et à seulement 1h30 de Lyon

 Elle est parfaite pour une famille, ou un projet de télétravail dans un environnement serein



🏠 Au rez-de-chaussée, vous trouverez un vaste séjour lumineux avec conduit pour poêle à granulés

💡 Une cuisine indépendante pour concocter de bons petits plats régionaux



🏠 Deux chambres, une salle d'eau, un WC ✨

Un garage spacieux de 50 m² permet d'abriter voiture, motos, vélos, outillage, etc. 🧘♂️



À l'étage, une grande pièce polyvalente (salle de jeux, bibliothèque, bureau pour télétravail)
Deux autres chambres complètent l'ensemble dont une suite privée avec salle de bains complète



❄️ Deux blocs climatisation réversible

🏠 Double vitrage PVC et aluminium. 🗝️ Volets roulants sur certaines ouvertures



Encore quelques photos ?  



Juste pour le plaisir  



📍 Nombreux loisirs à proximité : balades à vélo 🚴, randonnées, marchés de producteurs

🌞 Sorties culturelles à Romans, activités en pleine nature.



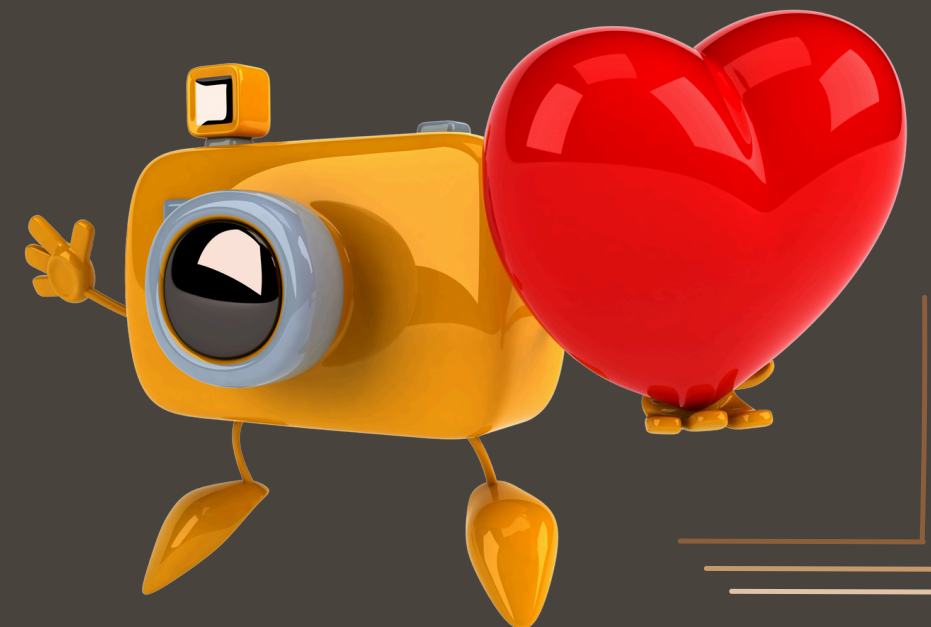
🚶♀️ Randonnées dans les gorges d'Omblèze, forêt de Lente, Col de la Bataille. ❄️ Ski nordique ou raquettes en hiver
🥕 Marchés paysans à Chabeuil, Crest, Saint-Jean-en-Royans. 🎵 Festivals ruraux, concerts en plein air, expositions



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



Office du Tourisme
En savoir plus sur la commune :
Site internet de la commune






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