

Drôme Provençale - Jolie maison de village dans un hameau paisible dans un calme absolu.



INFORMATION

Ville:	Montfroc
Département:	Drôme
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	120 m2
Terrain:	121 m2

RÉSUMÉ

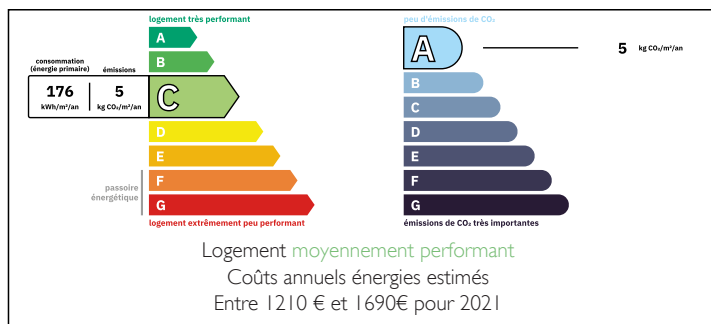
MONTFROC – Drôme Provençale Charmante maison de village au calme

Sur les hauteurs d'un hameau paisible, cette maison de village pleine de charme offre un cadre de vie serein et authentique, au cœur d'un environnement naturel préservé.

Idéale pour les amoureux de nature et de tranquillité, elle offre : 2 chambres confortables (une par niveau), une mezzanine pouvant servir de 3^e chambre ou de bureau, un salon chaleureux équipé d'un poêle à granules et une cuisine ouverte au style provençal. Deux terrasses, de part et d'autre de la maison, permettent de profiter du soleil à toute heure et avec une pergola bioclimatique, vous pourrez profiter de l'extérieur tout au long de l'année.

Ce cocon douillet, parfaitement isolé, convient aussi bien en résidence principale que secondaire. Un havre de paix en Drôme provençale, au cœur d'un environnement naturel exceptionnel. Cette maison

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 413 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Au sud de la Drôme Provençale, entre le Mont Ventoux et la Montagne de Lure, où le temps semble suspendu.

Cette maison est perchée sur les hauteurs du village ; on y entre par une terrasse exposée plein sud, équipée d'une pergola bioclimatique. Le salon avec poêle à granulés invite aux soirées douces, tandis que la grande cuisine équipée, dans un esprit provençal, prolonge naturellement l'espace de vie. Une chambre de plain-pied et une petite salle d'eau complètent ce niveau, pratique et convivial.

À l'étage, une spacieuse mezzanine avec un velux — bureau, atelier ou troisième chambre selon vos envies — surplombe le cœur de la maison. Un large couloir avec rangements dessert une deuxième chambre, une salle d'eau, des toilettes séparées et surtout, un petit jardin intime, à l'abri des regards, parfait pour lire, jardiner, prendre un café ou simplement ne rien faire.

Côté confort : chauffage performant (poêle à granulés, radiateurs électriques récents), électricité aux normes, isolation de qualité. Rien à prévoir, juste à poser ses valises.

Les commerces et services sont accessibles à 15 minutes Sédron, ou à 25 minutes à Montbrun-les-Bains, célèbre pour ses thermes et ses marchés.

C'est une maison qui vit avec la nature.

Un bien pour ceux qui cherchent tranquillité et convivialité avec les quelques voisins.

Aéroport Marseille Provence : 1h40mn

Gare TGV Avignon : 1h45mn

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>