

Drôme Provençale, au calme sans vis à vis, propriété de caractère rénovée, piscine, garage, atelier



INFORMATION

Ville:	Saint-Pantaléon-les-Vignes
Département:	Drôme
Ch:	5
SdB:	2
Surface:	182 m ²
Terrain:	1634 m ²

RÉSUMÉ

Sur les hauteurs de SAINT PANTALEON LES VIGNES, village provençal situé entre NYONS et VALREAS, dans un cadre paisible, très belle maison en pierre de 182 m², fonctionnelle et lumineuse.

Rénovée avec des matériaux de qualité, elle allie confort moderne, performance énergétique et vie de plain-pied.

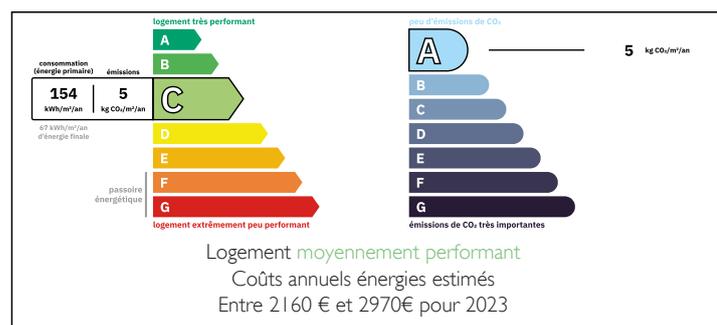
Vous serez séduit par son spacieux séjour- cuisine équipée donnant accès à une grande terrasse ensoleillée avec une très belle vue sur la campagne environnante.

En rez inférieur, un appartement T3 indépendant complète ce bien ainsi qu'une grande pièce avec salle d'eau et WC, l'ensemble offrant de nombreuses possibilités selon votre projet.

À l'extérieur, vous profiterez d'un joli terrain clos et arboré, d'une piscine avec pool house, d'un garage indépendant, ainsi que d'un charmant atelier et un cabanon.

Un véritable havre de paix où charme, intimité et

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.



DESCRIPTION

Entièrement refaite à neuf et très bien entretenue, cette maison de 1966 dispose d'une pompe à chaleur, de double vitrage et d'une excellente isolation, assurant un confort optimal en toute saison.

Ses ouvertures multi expositions lui procurent une belle luminosité.

REZ DE CHAUSSEE : environ 91 m²

Entrée : 7,20 m²

Séjour avec cuisine équipée ouverte : 38 m²

Terrasse : 50 m²

Dégagement : 4 m²

Chambre 1 ouvrant sur terrasse : 8,80 m² + placard

Chambre 2 : 9,40 m² + placard

Chambre 3 : 11 m² + placard

Salle d'eau (douche à l'italienne) : 5,60 m²

Dressing : 4,50 m²

WC suspendu : 1,20 m²

REZ DE JARDIN : 91 m²

Appartement indépendant comprenant un séjour avec coin cuisine + salon, deux chambres, une salle d'eau avec WC (douche à l'italienne) : 51 m²

Dégagement : 12 m²

Buanderie : 3,70 m²

Grande pièce : 20 m²

Salle d'eau avec WC : 4,30 m²

Garage : 45 m² (portail automatique) + mezzanine

Atelier et cave : 28 m²

Cabanon et poulailler.

Piscine sécurisée de 8 X 4 m, entourée d'une large plage en Travertin. Pool-house équipé d'une douche et WC.

Niché au cœur de la Drôme provençale, SAINT-PANTALEON-LES-VIGNES est un village, avec école et restaurant, qui allie histoire, nature et une riche tradition viticole.

Distances : 42 km de MONTELMAR (autoroute et

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1100 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES