



**LA BASTIDE IMMOBILIERE -
AGENCES PIVEES**
26160 La B?tie-Rolland

- » Référence : AG577-284
- » Nombre de pièces : 6
- » Nombre de SDB : 1
- » Surface : 215 m²
- » Chauffage : individuel gaz sol

NOUVEAUTÉ LA BASTIDE AGENCE IMMOBILIÈRE ! Coup de coeur assuré pour cette maison construite en 2006 qui offre confort, volumes généreux et accès privilégié aux commerces et commodités pour toute la famille ! Située à Montélimar, à proximité des collèges, médecins, supermarchés, commerces de proximité. Venez découvrir cette magnifique villa d'environ 215 m² habitable sur un terrain clos et joliment arboré de 1 727 m² avec piscine, double garage, vaste espace de stationnement et carport. Une fois passée la porte d'entrée, vous serez séduits par un hall avec dressing d'environ 25 m² qui vous emmènera vers un magnifique espace de vie d'environ 87 m² exposé sud-ouest. Il se compose d'un salon baigné de lumière avec ses grandes baies vitrées donnant sur le jardin, d'une salle à manger et d'une cuisine dinatoire avec accès sur la terrasse couverte pour profiter de bons repas en famille ou entres amis. Au même niveau, vous découvrirez une chambre servant de bureau, un toilette indépendant et un espace parental d'environ 31 m² qui vous offre un dressing et une salle de bains avec douche et baignoire. Le premier étage se compose d'un généreux pallier desservant 2 chambres avec placards de plus de 14 m² chacune, une salle d'eau, un toilette indépendant et un dressing. Côté jardin, vous apprécierez de nombreux espaces verts, une piscine au sel avec un dôme pour prolonger le plaisir de la baignade, une terrasse couverte et un chalet de rangement. Une buanderie, un double garage avec porte sectionnelle, un carport permettant de stationner un camping-car et un vaste espace de stationnement finiront la visite de ce bien qui mérite une attention particulière. Les plus : proximité immédiate de toutes les commodités, environnement calme, construction de qualité, chauffage au sol, pôle à bois, climatisations réversibles, suite parentale au rez-de-chaussée, piscine, arrosage automatique, puit, tout-à-l'égout conforme, double garage, fibre, adoucisseur d'eau, volets roulants électriques et volets pvc, portail automatique, vaste espace de stationnement à l'entrée de la maison. Cette villa spacieuse et confortable réunit tous vos souhaits ? Ne passez pas à côté cette pépite et contactez-nous ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site [Géorisques](#) : **Dont émissions de gaz à effet de serre** : 13 Kg CO₂/m³/an
Honoraires charge vendeur. (gedeon_90751_31004750)

