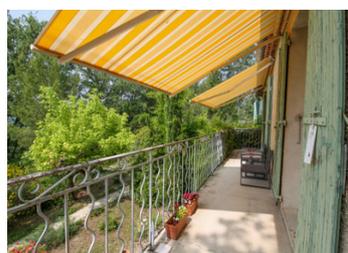


Spacieuse villa Provençale avec gîte, ateliers et joli jardin – au calme et proche du village.

EXCLUSIF



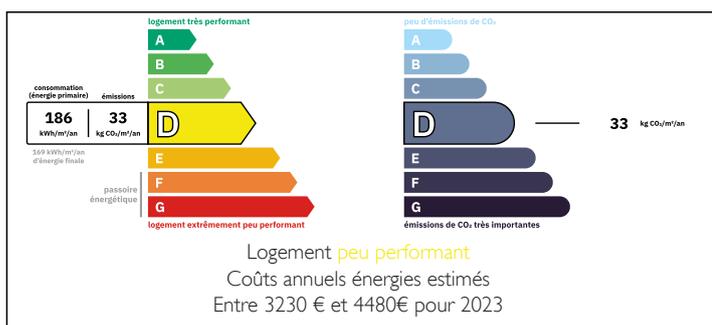
## INFORMATION

Ville:	Mollans-sur-Ouvèze
Département:	Drôme
Ch:	4
SdB:	2
Surface:	246 m <sup>2</sup>
Terrain:	3028 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

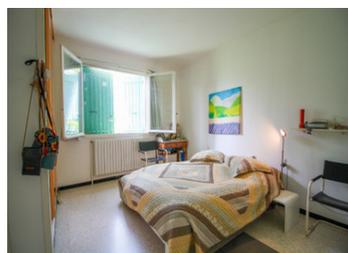
Dans un environnement calme et inspirant, entourée d'un jardin plein de belle végétation et pourtant proche du village avec commodités, cette villa Provençale est le havre de paix idéal pour les artistes. Laissez-vous séduire par les arômes et le grand air. Le gîte spacieux à deux chambres permet de louer ou loger ses amis afin de profiter des belles soirées d'été au chant des cigales et de la vue magnifique.

## 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

Mollans sur Ouvèze est un village au coeur des Baronnies Provençales, territoire d'innombrables possibilités de sorties en nature, proche des villes à maintes commodités telles que Vaison la Romaine et Nyons, avec leurs cinémas et marchés provençaux hebdomadaires. Très facile d'accès par l'A7 et les départementales bien conçues. La Drôme Provençale et le Vaucluse vous souhaitent la bienvenue !

A Mollans, les nombreuses commerces ainsi que la vie associative (bridge) sont déjà sous la main. Des centres médicaux sont à proximité, ainsi que de nombreux points de vente de produits bio, tandis que vous profitez d'une ambiance paisible, internationale et vivante toute l'année autour de vous.

La nature est époustouflante dans sa diversité: on est proche du Mont Ventoux mais aussi dans les vallées de l'Ouvéze et du Toulourenc, vous trouverez toujours l'endroit idéal pour vous promener, faire un picnic ou tester vos capacités de cycliste.

La propriété

La propriété est construite en 1973 et a subi beaucoup de changements depuis. Les garages sont transformés en ateliers d'artiste et sont dotés de grandes portes vitrées. Les espaces sont ainsi grands et lumineux.

A l'étage, accessible par un sentier large carrossable qui permet d'éviter les escaliers, se situent la grande terrasse ombragée, le balcon ensoleillé, la cuisine, le séjour donnant accès au balcon, ayant un poêle à bois, deux chambres, un WC et une salle de bains. Les pièces de vie sont lumineuses et confortables. Une annexe construite en 2002, par un architecte, donne place à un grand salon...

## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1082 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES