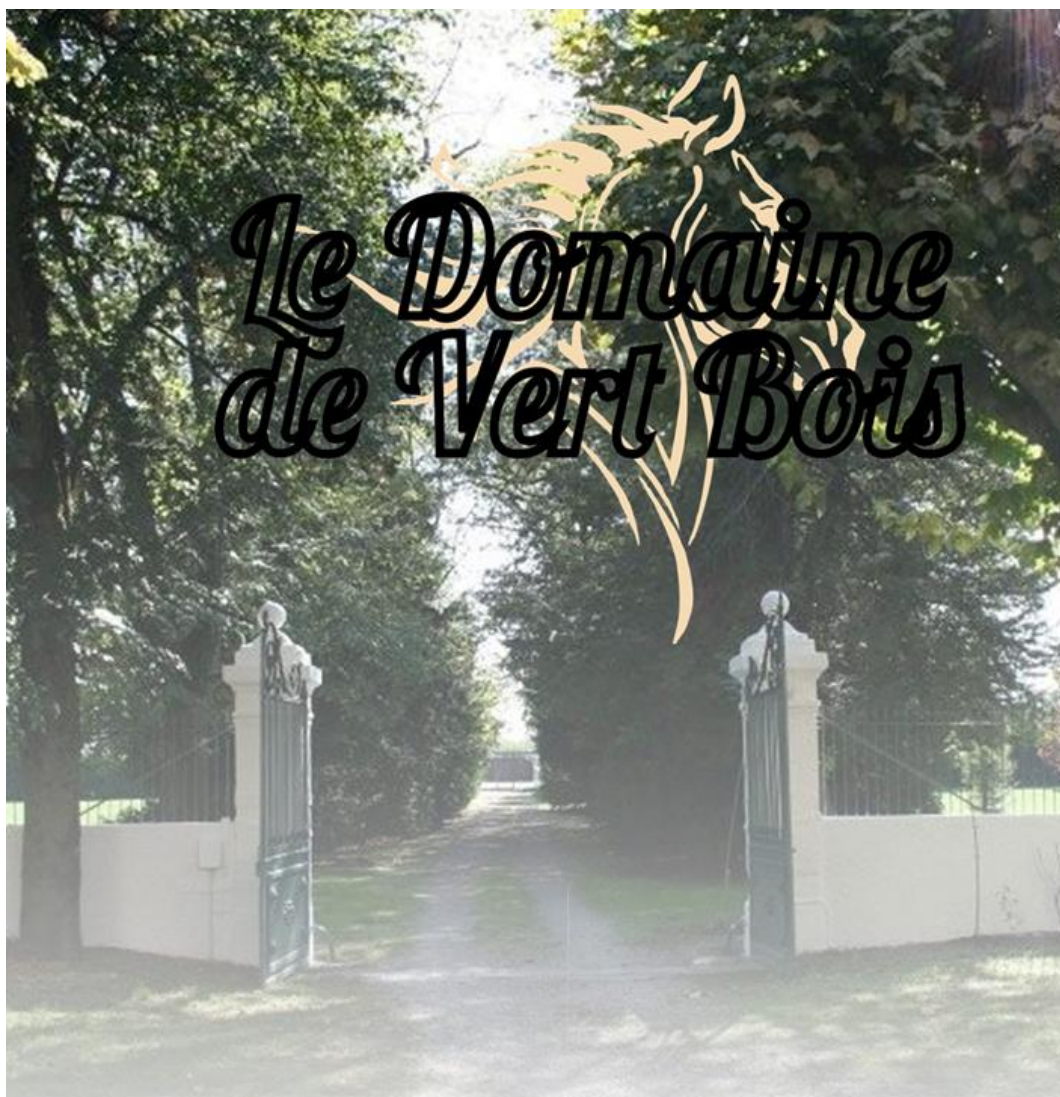


VERT BOIS – DROME - FRANCE









Fontaine



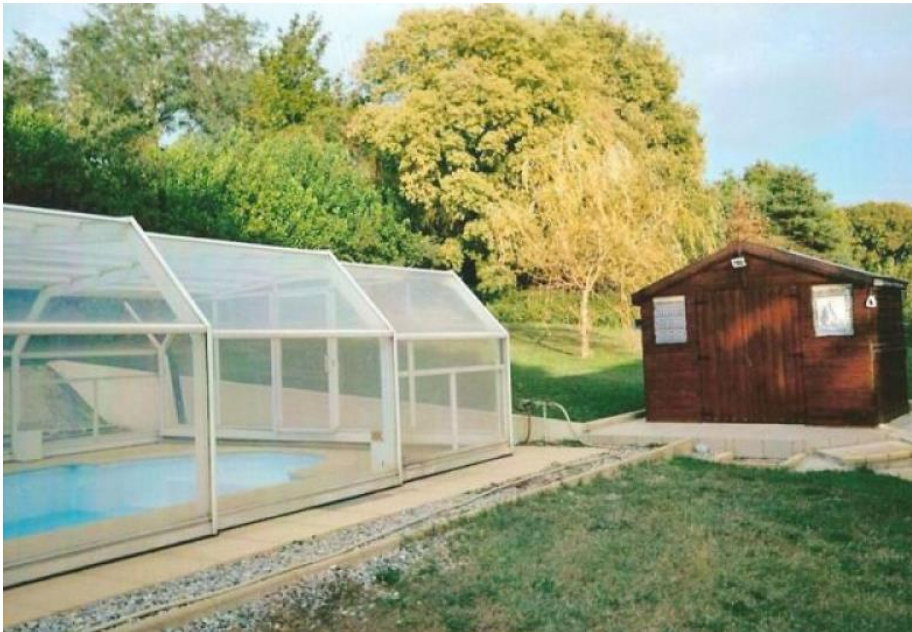
Vue arrière

Pré est :





Piscine avec abri + douche solaire (pré nord)



Pool house (W.C., lavabo)



Rez-de-chaussée



1^{er} étage (une des 5 chambres)

2^{ème} étage- grande pièce centrale + 2 chambres + 1 SDB <





Dépendance est

Ecuries :



Le grand box indépendant



Ecurie extérieure



Grande écurie centrale



Petite écurie centrale

Dépendance ouest – escalier montant au loft :



Loft 100m² :



Charpentes loft :



« Exposition plein Sud »

Drôme Porte de la Provence : Manoir ou Bastide dauphinoise de caractère, XVIIIème siècle, entièrement rénovée et entretenue, Nord Valence, entre Lyon/Grenoble. -> [GPS : 45.054351,4.929214](#)

Parc clos sécurisé 11.500 m², engazonné, arbres centenaires.

*** 400 m² habitables sur 3 niveaux : 10 pièces, Beaux volumes. Isolation & doubles vitrages partout.**
Séjour 90 m² cheminée & four à bois, Bureau/Chambre vasque e.c.s., 7 chambres, atelier de peintre ou salle de jeux au 2^{ème} qui offre un appartement complet indépendant.
2 s.d.b, 2 s.d.e, 5 w.c.

Cuisine avec Cellier attenant, Buanderie/Chaufferie, C.C. fioul, adoucisseur au volume réel. Cave.

Excellents DIAGNOSTICS, et sans Amiante ; DPE : C 115 & GES : C 27

*** + 100 m² Loft d'été indépendant avec balcon, adossé à s.d.e. et w.c.**

***→ Piscine haut abri, fermetures-enfants, nage à contre-courant. Douche solaire. Pool house avec sanitaires.**

***+ 2 Dépendances T.B.E. , décarbonées, aménageables 670 m² : dont**

- grande écurie, et fenil au 1^{er}.
- 4 Boxes, dont 1 indépendant aménageable. Hangar, Atelier & Garages 4 dans cour close.

*** Toutes 3 toitures refaites**, isolées par laine de verre entre chevrons sous lambris. Tuiles neuves canal, type provençal, sur voliges sapin 12 m/m (avec stock de réserve).

Belles et fortes Charpentes anciennes, 2 traitements préventifs de précaution – dont par injection.

*** 3 Puits**. Triphasé (économique). Arrivée Fibre Optique. Tout à l'égout réglementaire.

2 Portails télécommandés, programmables. Vidéophone, Digicode, Radar, Alarme.

Au village : Ecole, Crèche, Bibliothèque, restaurant, poste, commerces, kinésithérapeute

Transports :

- Gare Valence T.G.V. à 15 minutes : LYON (aéroport 30mn par TGV) / PARIS (2h) / LILLE / Bruxelles / Genève (2h30) / Montpellier (1h)
- Aéroport Valence-Chabeuil
- Autoroutes A.7 & A.49
- BUS de la Région AURA (Auvergne Rhône-Alpes)

Loisirs :

- Mer Méditerranée à 2h en voiture
- Ski Vercors, Alpes à moins d'une heure
- Nombreux lacs et sites touristiques
- Equitation

Prix : 750.000 € euros Comptant. Vente à Terme, légale (Crédit Vendeur), cautionnée.

Note : Nouveaux matériels 2025 : 1 tracteur de pré-tonte, 2 gros robots Husqvarna, taille-haie batterie

Possibilité de tout laisser : Matériel. Mobilier. Literie. Electroménager. Vaisselle.... Estimation à 70 000€