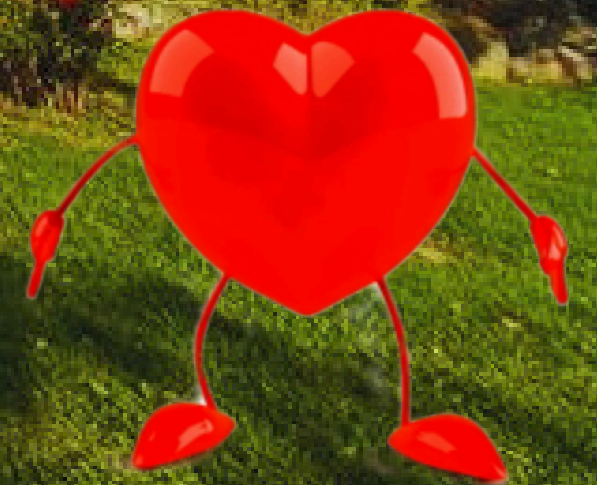


Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Bienvenue à Saint-Jean-de-Calaire

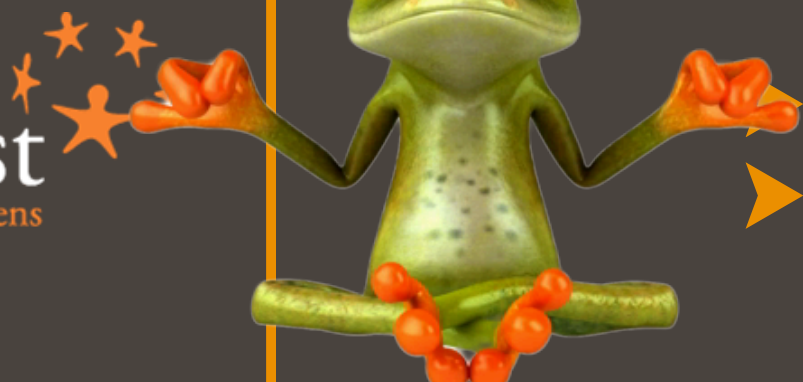
Au cœur
de
La Drôme



EN RÉSUMÉ

REF 38246

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



➤ 272 M² HABITABLES
➤ 2147 M² DE TERRAIN

➤ 4 CHAMBRES
➤ GARAGE

➤ TERRASSE
➤ 3 NIVEAUX

SAINT-JEAN-DE-GALAURE

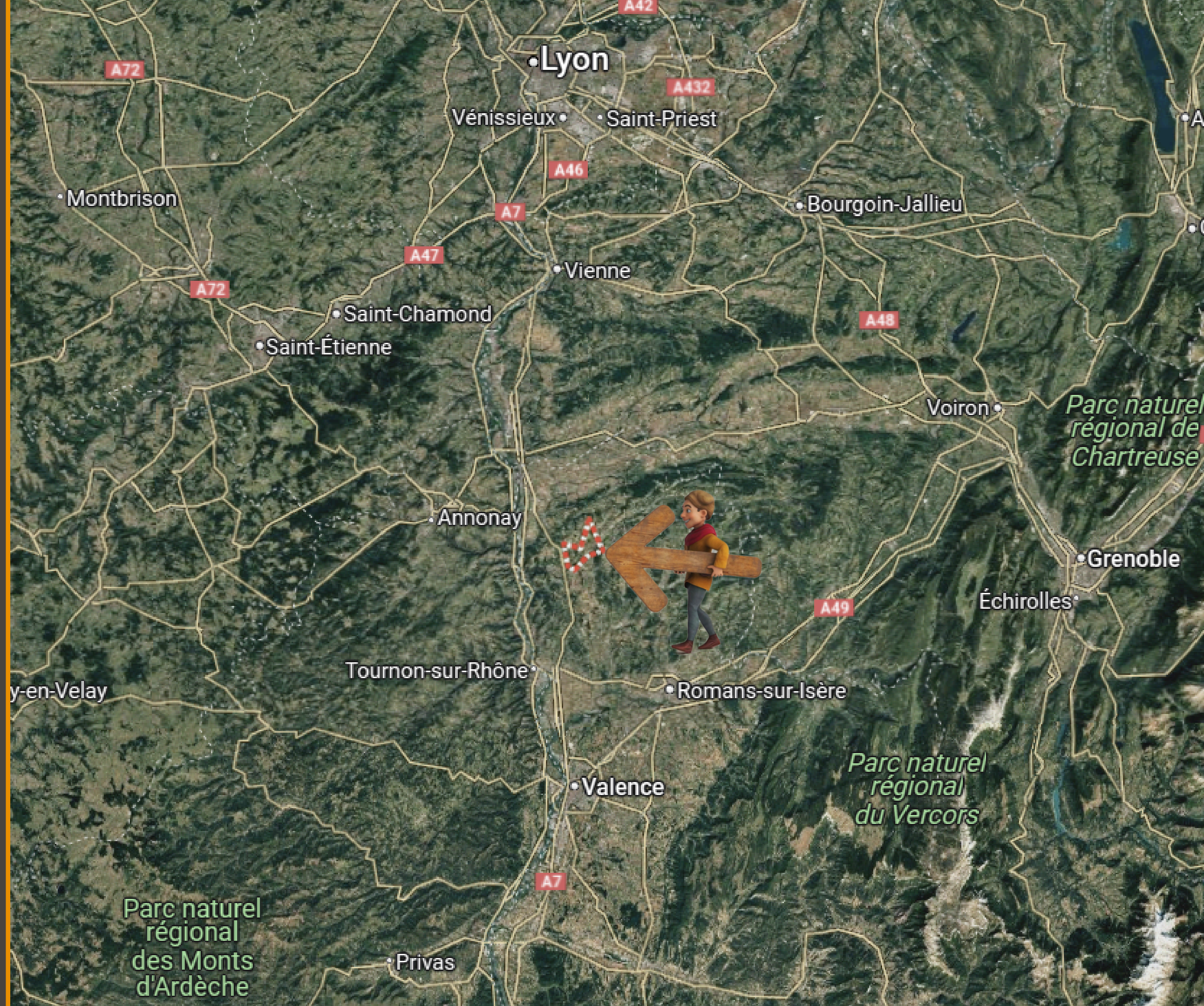


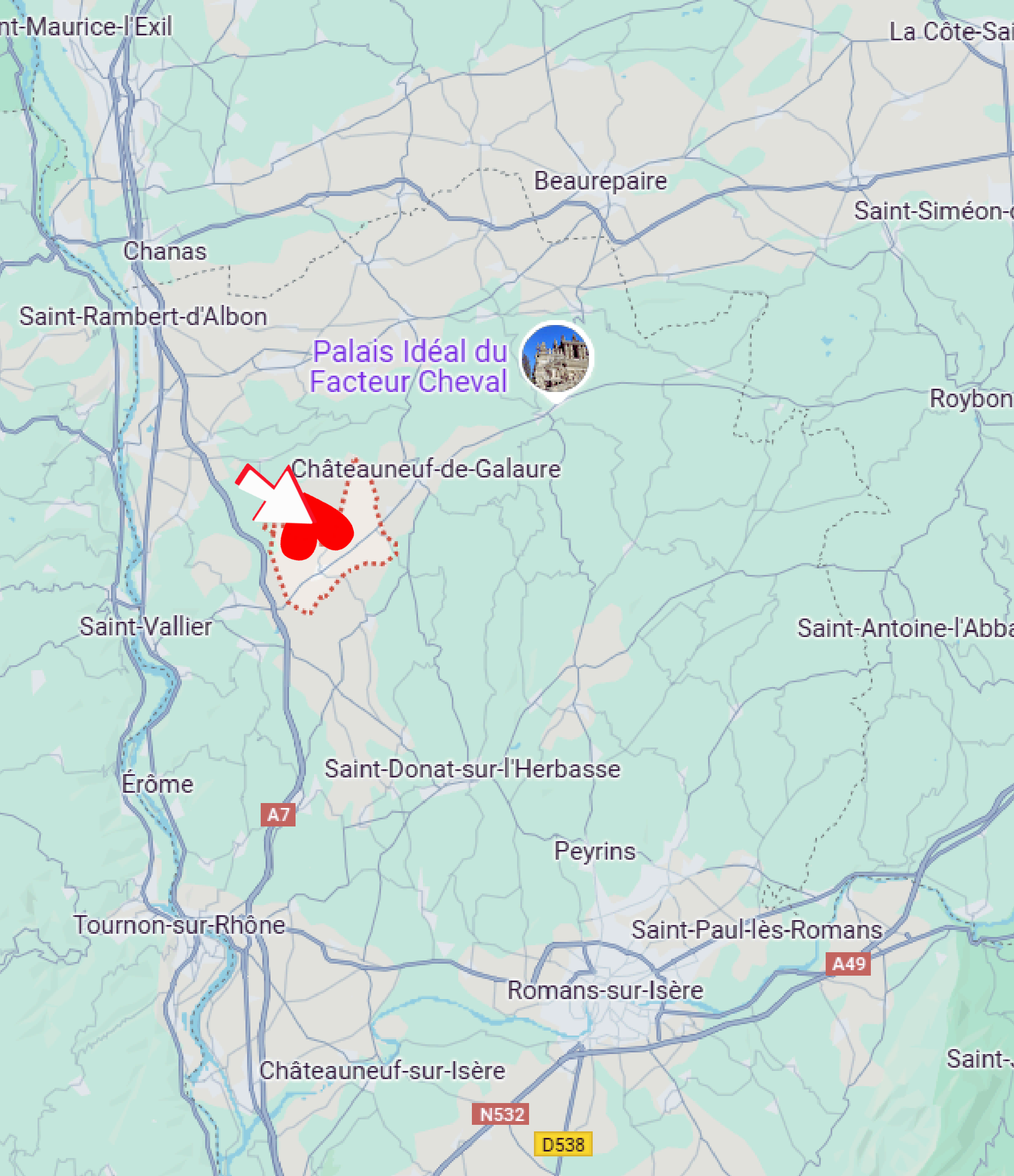
Nichée entre les collines verdoyantes de la Drôme, Saint-Jean-de-Galaure est une commune où charme rural et dynamisme local s'entremêlent 🏠. Située à seulement quelques kilomètres des grandes voies de communication 🚗, elle attire les amoureux de la nature 🌿 et ceux en quête de tranquillité 😊

LOCALISATION



Lyon	75 kilomètres
	1H00
Valence	35 kilomètres
	25 minutes
Romans-sur-Isère	16 kilomètres
	20 minutes





DÉPARTEMENT	Drôme
GRANDE VILLE PROCHE	Valence
AUTOROUTE	A 7 à 20 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARES	TGV-Grenoble TGV-Valence

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant
STRUCTURE	Galets et Pisé (1870)
TERRASSE	Terrasse panoramique
OUVERTURES	Double vitrage bois/aluminium
CHAUFFAGE	Chauffage au sol au rez-de-chaussée Et radiateurs performants🔥
SOLS	Carrelage 60/60 et parquets en Chêne

CHARPENTE	Traditionnelle
PERGOLA	Pergola bioclimatique 🍴☀️
COUVERTURE	Tuiles terre cuite Saint Foy
POTAGER	Espace potager 🥕 + un verger
PISCINE	Jardin piscinable
INTERNET	Maison connectée à la fibre



Parking : Pour plusieurs voitures dans la cour🚗
Garage de 25 m² avec grenier de même surface
Une cave à vin de 15 m², pour conserver vos précieux nectars 🍷
Un grenier aménagé de 95 m² avec charpente apparente 🏠
Portail automatique + 2 piétons
À 100 m : crèche, école primaire et arrêts de bus pour collèges/lycées.
À 3 km : commerces, services de santé et établissements scolaires privés
Un puits avec une pompe



COMMERCES

Proximité	Au village à 3 Km
Boulangerie	Au village
Supermarché	Au village
Hypermarché	13 Km



SCOLAIRE

Enfance	Au village
Primaire	Au village
Collège	13 Km
Lycée	16 Km



MÉDICAL

Médecin	3 Km
Pharmacie	3 Km
Dentiste	3 Km
Hôpital	25 Km



TRANSPORTS

Bus	0.1 Km
Autoroute	16 Km
Gares	TVG-Valence Romans sur Isère
Aéroports	Lyon-Grenoble



Nichée entre les collines verdoyantes de la Drôme, Saint-Jean-de-Galaure est une commune où charme rural et dynamisme local s'entremêlent 🏡.

Située à seulement quelques kilomètres des grandes voies de communication 🚗, elle attire les amoureux de la nature 🌳 et ceux en quête de tranquillité 😊.

Saint-Jean-de-Galaure séduit par ses paysages enchanteurs 🌄.

Les randonneurs 🚶🚲 apprécieront les sentiers qui serpentent à travers les forêts et les prairies, offrant des points de vue imprenables sur les monts du Dauphiné 🏔️.

Au cœur du village, l'église historique 🏰 et les bâtisses en pierre témoignent de siècles d'histoire 📖.

La commune est également reconnue pour son dynamisme culturel 🎉. De nombreuses fêtes locales 🎵 mettent en lumière les traditions drômoises, attirant chaque année habitants et visiteurs 👨👩.



Une maison de pays, rénovée avec soin par un architecte en 2013 🌿
Située proche du village, idéale pour les amateurs de nature et d'authenticité 🌿



Située sur une parcelle de 2147 m², cette propriété offre des finitions remarquables 🍷

Avec le sentiment d'être en vacances chez vous tous les jours de l'année... 🌸



Terrasse extérieure avec pergola bioclimatique 🍴☀️

Exposition : Maximale du levant au couchant



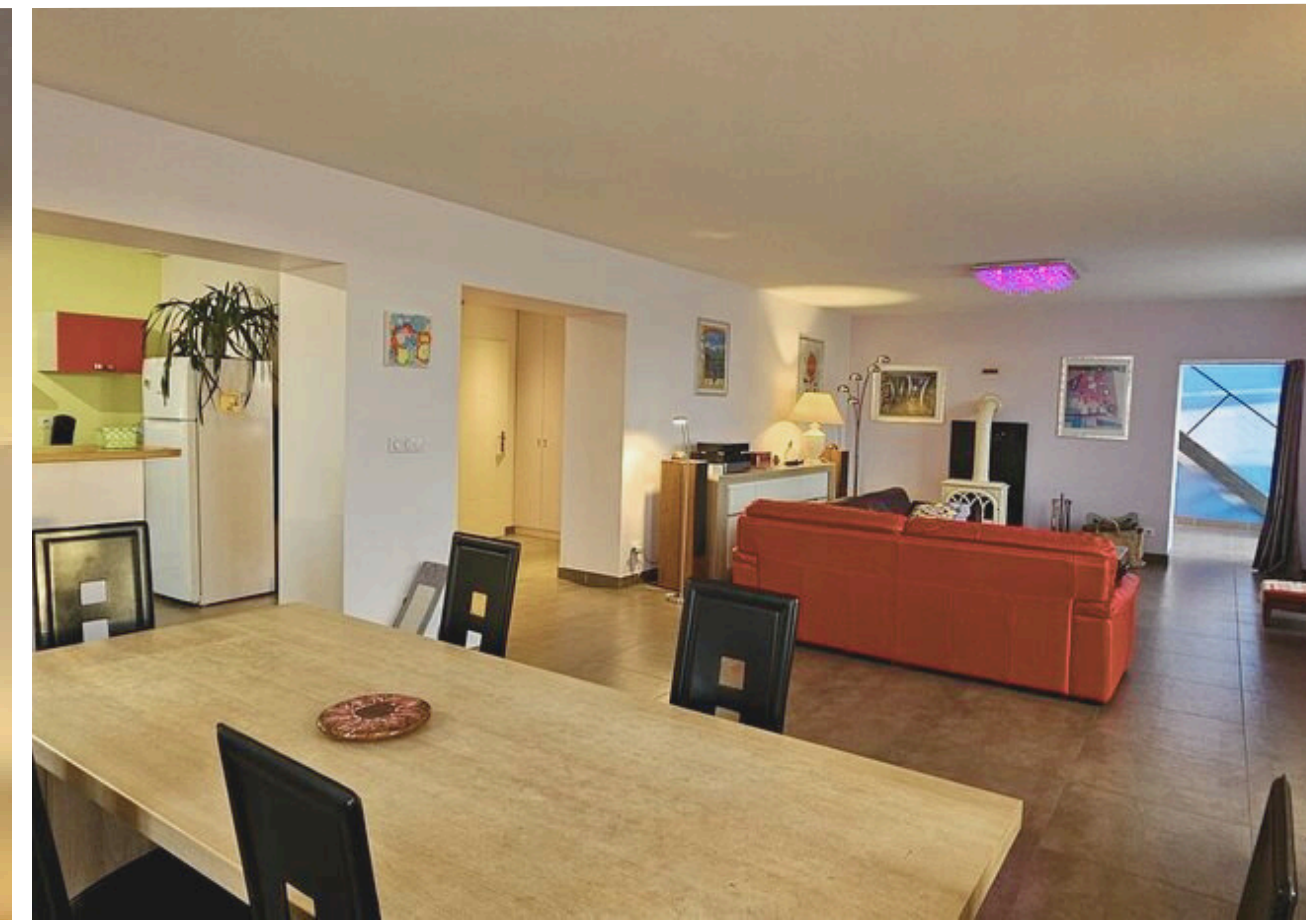
Hall d'accueil : 

Ouvert sur un salon TV-bibliothèque de 20 m² (Grande baie vitrée en Aluminium)



Une lumineuse pièce de vie de 60 m² comprenant un salon et une salle à manger

Baignée de lumière naturelle, avec salon pour des soirées cosy 🔥



Cuisine de 15 m², semi ouverte et complète, équipée de meubles et électroménager

Pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux

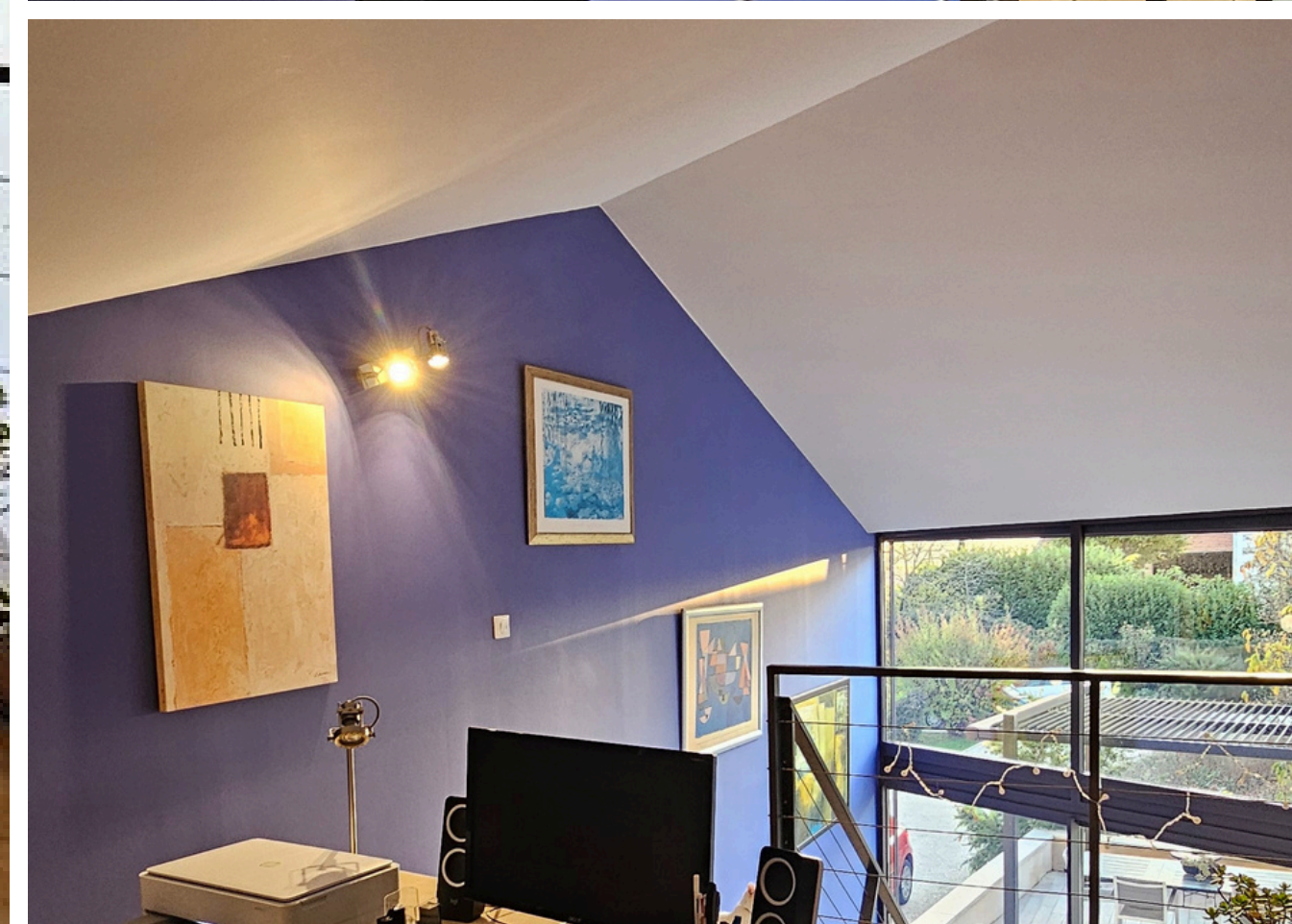


Un poêle à bois🔥qui fera le bonheur des petits et des grands
Une salle d'eau avec douche, pratique lorsque on rentre du jardin 🛁



Au 1er Étage : Espace Nuit et Confort pour Toute la Famille 🏠 ✨

Une bibliothèque-bureau pour vos loisirs et le télétravail 💻



4 chambres spacieuses pour accueillir les vôtres (16 à 20 m²)

Ouvertures : Fenêtres en double vitrage bois/aluminium pour une isolation optimale



Chauffage au sol au rez-de-chaussée, poêle à bois et radiateurs performants à l'étage 🌡️

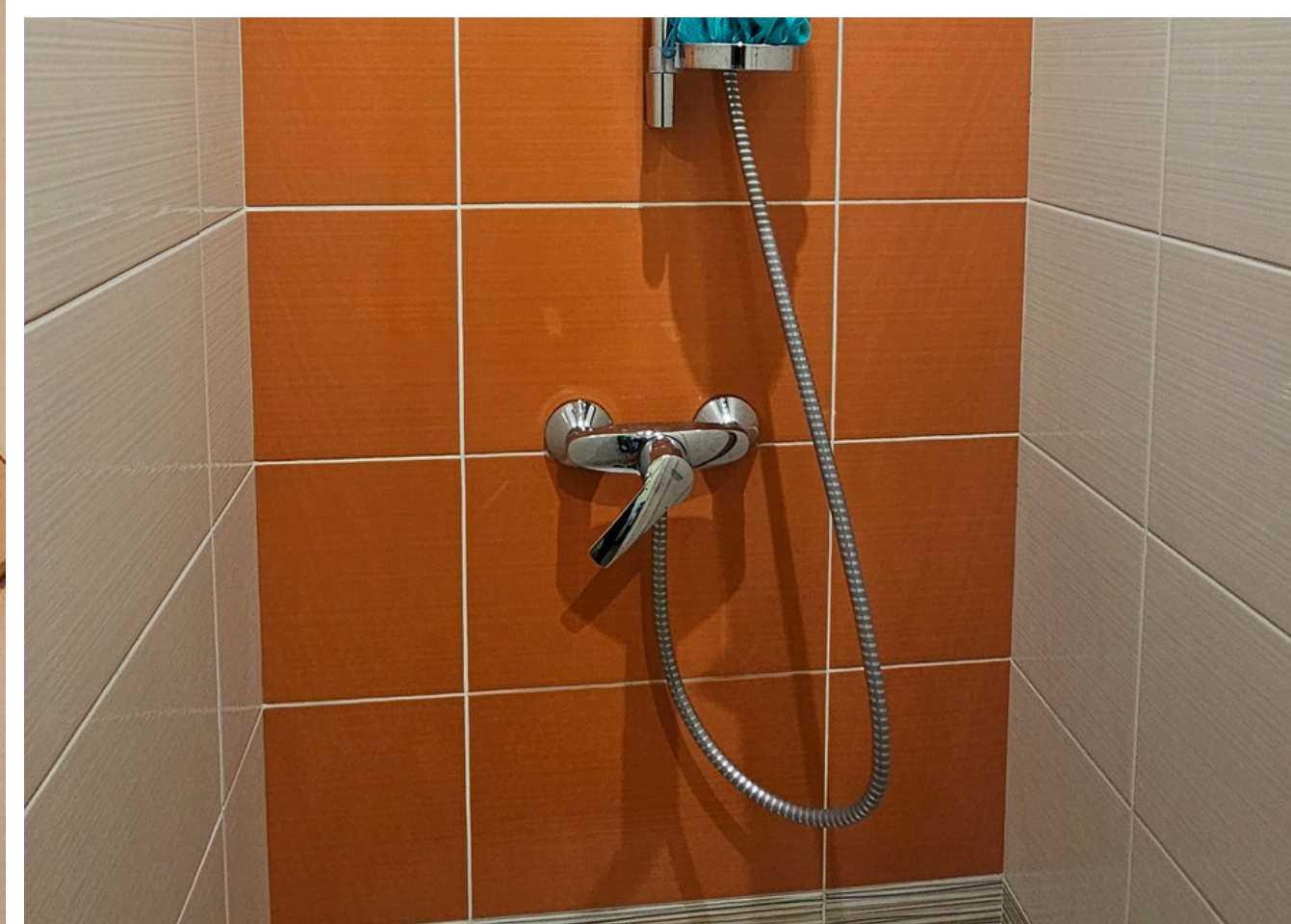
Une salle de bain ; Équipée de vasques et d'une douche à l'italienne 🚿



Au 2ème étage :
Un superbe grenier aménagé de 95 m² avec charpente apparente



Encore quelques images ?



Juste pour le plaisir 🧑🧒🧑



📍 Une situation idéale pour le bonheur de votre famille 🌿
Jardin arboré et paysagé pour le plaisir des petites abeilles 🐝 🌸 🌻



À 10 kilomètres, le Palais Idéal du Facteur Cheval , à Hauterives, fascine petits et grands 

Golf d'Albon à 12 km pour les amateurs de la petite balle 



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



<https://www.ladrometourisme.com/>

En savoir plus sur la commune :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Jean-de-Galaure>





Esprit SudEst



129 rue Servient - Tour Part-Dieu
69326 Lyon Cedex 03



info@espritsudest.com



+33.(0)4.76.61.88.60



www.espritsudest.com

Esprit SudEst est une entreprise française, spécialiste de l'immobilier de qualité, de plaisir et de biens sélectionnés par nos équipes dans l'Esprit de nos belles régions.

Les acquéreurs les plus exigeants trouvent ici un grand choix de belles maisons, propriétés, chalets, fermes, gîtes ou appartements.

Esprit SudEst, c'est la promesse de découverte de biens de caractère, sublimés par des photos en grand format et un site adapté à tous supports : PC, tablette, smartphones, pour toucher un maximum d'acquéreurs.



Plus de 15 ans d'expérience



Service clients dédié



Équipe de confiance



Nombreuses recommandations



Certificat de parutions à la demande



Sites Web et partenaires