

Visite du bien : 387348

Localisation : Roybon

Ville proche : Saint-Marcellin

Autoroute : A 49 à 20 Minutes

Aéroport : 15 Minutes

En position dominante et face au lac de Roybon, une propriété de 161,10 m² implantée sur un parc de 2 Hectares !

Roybon est une commune française située dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes, au centre du triangle LYON-GRENOBLE-VALENCE. Entièrement cerné par la forêt de Chambaran, le bourg de Roybon, de taille modeste se présente comme un village à vocation rurale présentant un aménagement touristique sous la forme d'un petit lac artificiel situé au sud de la petite agglomération. D'une longueur de 400 m et d'une largeur de 100 m, il est propice aux activités de baignade et de pêche. La zone de loisirs associée permet pique-nique, sorties familiales et détente. Le Bar du Lac est ouvert durant la belle saison et propose aux visiteurs rafraîchissement et petite restauration. C'est à 2 pas du village, avec tous ses commerces et commodités, que nous découvrons cette élégante maison en position dominante implantée sur son parc de 2 Hectares. La vue est superbe et imprenable sur le lac et l'exposition vous garantira du soleil du levant au couchant. Une source intarissable coule sur la propriété, elle prendra soin de vos plantations, de votre futur potager ou pour la création d'un bassin d'agrément pour vos moments « ZEN ». Une dépendance en « Dur » de 90 m² sur 2 niveaux est disponible, actuellement « Hors d'eau Hors d'air » elle est exploitable selon vos désirs : Logement indépendant pour recevoir votre famille, gîte pour l'accueil touristique, atelier d'artiste ou de bricolage ou pour la quiétude votre adolescent, la seule limite d'exploitation sera votre imagination... Edifiée en 1971, cette maison de construction traditionnelle d'une surface habitable de 161,12 m² propose 2 niveaux utiles. Le rez de jardin dévoile : Une entrée (avec vestiaire) avec un sol en Marbre, une buanderie bien pratique et une grande pièce de vie de 62m² comprenant un salon et une salle à manger. Vous apprécierez la douceur d'un feu de cheminée en hiver et l'accès direct à la terrasse côté Sud pour vos apéritifs et diners entre amis. Une cuisine indépendante et aménagée plus une salle d'eau avec WC complètent ce niveau. A l'étage, un palier dessert une seconde cuisine aménagée, un salon, 3 chambres dont une suite parentale, 2 salles de bains aménagées et les toilettes. Côté technique : Présence d'un vide sanitaire sous l'emprise de la construction, une charpente traditionnelle et une couverture saine en tuiles mécaniques. Le chauffage est assuré par la cheminée et des accumulateurs de chaleur. Les ouvertures sont en bois avec le double vitrage et l'isolation périphérique en brique de 5. Côté pratique : L'aéroport de Grenoble-Isère à 15 Minutes, Saint-Marcellin et l'accès à l'autoroute A 49 à 20 Minutes, les premières stations de ski du Massif du Vercors à moins d'une heure et la gare de Valence TGV à 40 Minutes. Il ne reste que votre prochaine visite pour un coup de coeur inévitable !

Type de bien : Propriété Dépendance extérieure : Oui

Surface habitable : 161 M² Source : Oui Terrasse : Oui

Surface du terrain : 2 HA Balcon : Oui Chambres : 3

Prix de vente : 275 000 Euros



Le Rez-de-jardin

Entrée	1, Avec vestiaire (Avec un sol en Marbre)
Buanderie	1 (Avec un accès au vide sanitaire)
Pièce de vie	Une grande pièce de vie de 62 m² (Comprenant un salon et une salle à manger)
Cheminée	Oui A foyer ouvert
Cuisine	1 Indépendante et aménagée
Terrasse	Une belle terrasse côté Sud et face au lac
Salle d'eau	1
WC	1

A l'étage

Pallier	Oui
Cuisine	1, Aménagée
Salon	1
Chambres	3 Dont une suite parentale
Salles de bains	2, Aménagées
WC	1
Balcon	1

Détails du bien

Exposition	Sud/Ouest
Structure du bien	Maçonnerie traditionnelle de 1971
Charpente	Traditionnelle
Couverture	Tuiles mécanique
Ouvertures	Ouvertures en bois avec le double vitrage
Chauffage	Accumulateurs de chaleur + Cheminée à foyer ouvert
Vide sanitaire	Oui
Parking	Oui
Source	Oui
Potager	La place ne manque pas...
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Une dépendance en « Dur » de 90 m² sur 2 niveaux est disponible, actuellement « Hors d'eau Hors d'air » elle est exploitable selon vos désirs : Logement indépendant pour recevoir votre famille, gîte pour l'accueil touristique, atelier d'artiste ou de bricolage ou pour la quiétude de votre adolescent, la seule limite d'exploitation sera votre imagination...

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	Sur Place
Supermarché :	Sur Place
Hypermarché :	8 Km
Boulangerie	Sur Place

Transports

Aéroport :	15 Km
Gare SCNF :	12 Km
Gare TGV :	50 Km
Bus / Cars :	Sur Place
Autoroute :	A 49 à 20 Min

Services médicaux

Centre Médical :	Sur Place
Pharmacie :	Sur Place
Dentiste :	Sur Place
Hôpital :	12 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur Place
Maternelles :	Sur Place
Primaires :	Sur Place
Collèges :	8 Km
Lycées :	12 Km

Loisirs et activités

- Proche du Massif du Vercors avec toutes les activités nordiques
- Tous loisirs et sports à quelques pas, randonnées, VTT, équitation, pêche, parapente...
- petit lac artificiel face à la propriété. D'une longueur de 400 m et d'une largeur de 100 m, il est propice aux activités de baignade et de pêche
- La zone de loisirs associée permet pique-nique, sorties familiales et détente
- Le Bar du Lac est ouvert durant la belle saison et propose aux visiteurs rafraîchissement et petite restauration

Localisation & plan

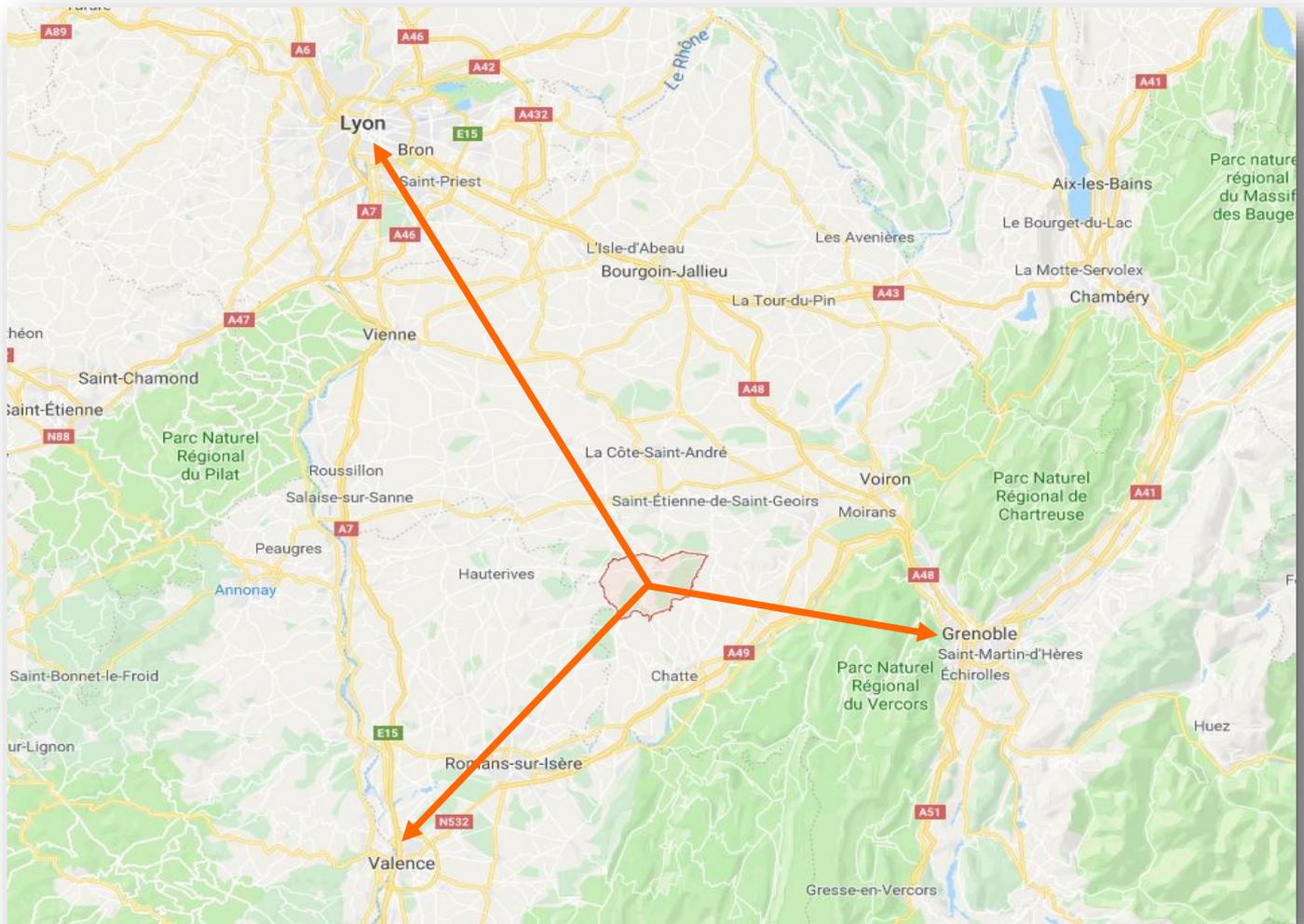
56 km de Valence

55 km de Grenoble

90 km de Lyon

15 km de Saint-Marcellin

Une position de premier choix !



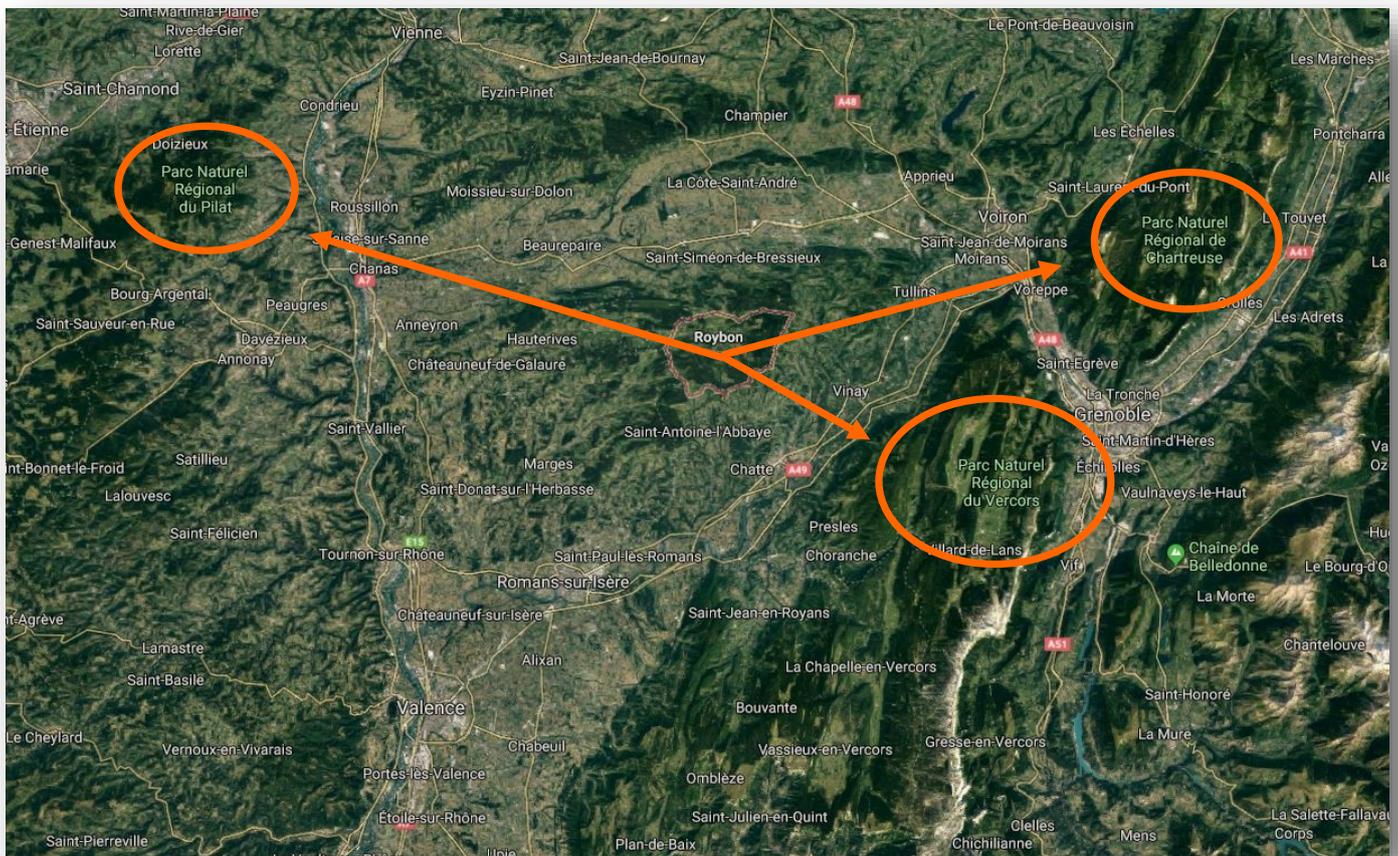
Vue satellite

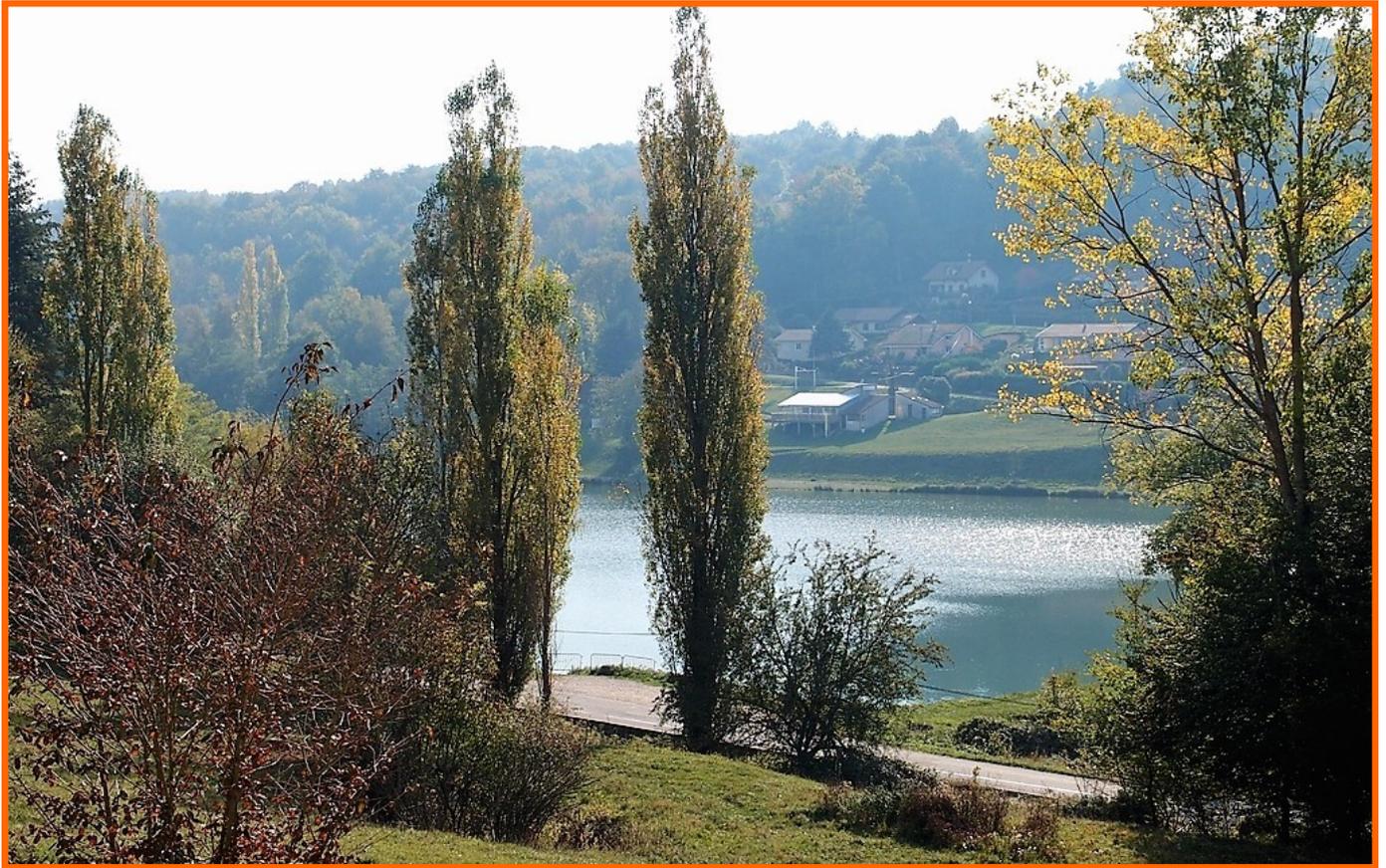
50 Min de Valence

45 Min de Grenoble

1H00 de Lyon

20 Min de Saint-Marcellin





**En position dominante et face au lac de Roybon
Un prix tout doux pour cette propriété de 161,10 m²
A seulement 20 minutes de Saint-Marcellin et de l'A 49 !**





**Idéale en regroupement familial ou résidence secondaire
Elle est implantée sur un parc de 2 Hectares
Une source coule sur la propriété, elle prendra soin de vos plantations**





**Une dépendance en « Dur » de 90 m² sur 2 niveaux
« Hors d'eau Hors d'air » elle est exploitable selon vos désirs
Logement indépendant, gîte, atelier d'artiste ou de bricolage...**



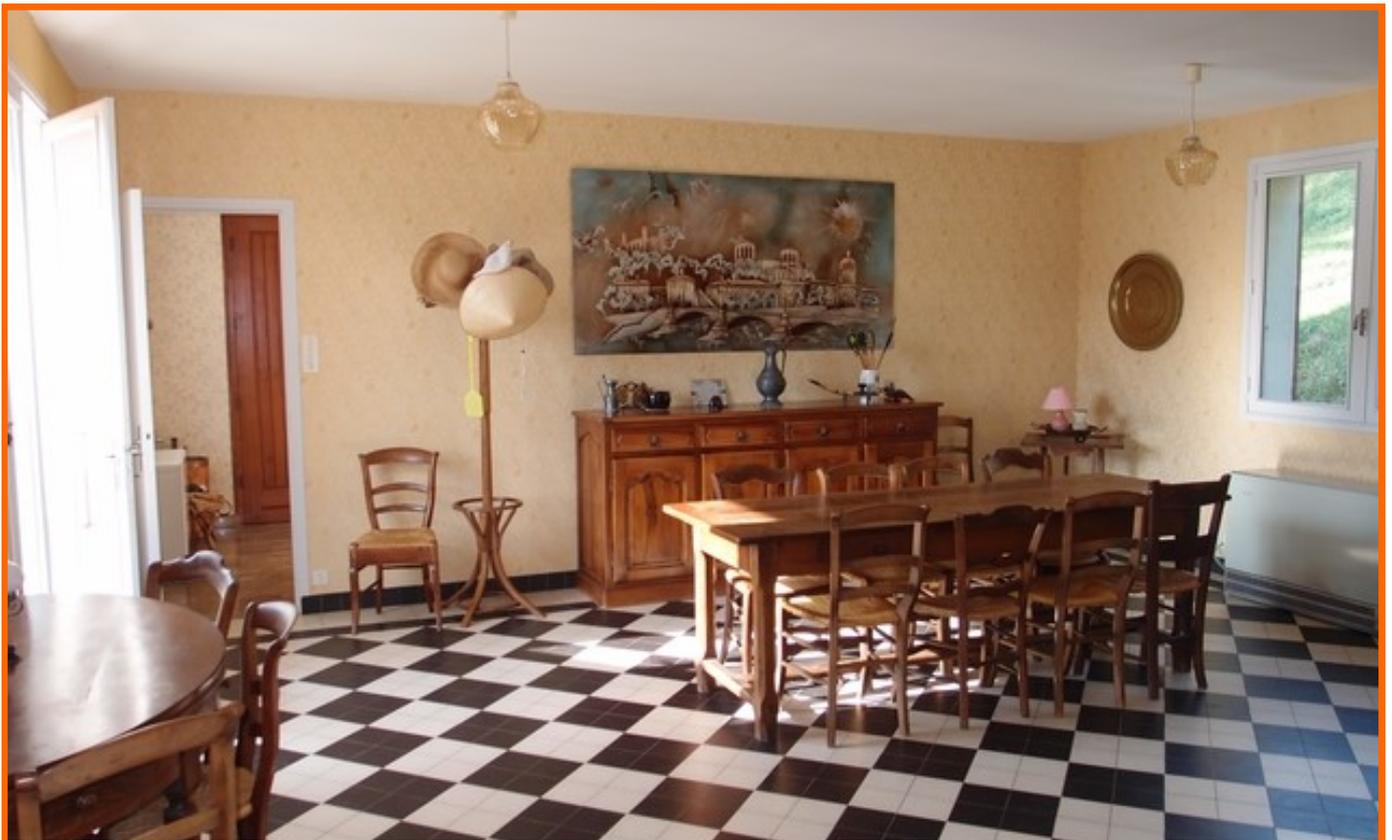


**La terrasse côté Sud pour vos apéritifs et diners entre amis
Un vide sanitaire est présent sous l'emprise de la construction
Une exposition maximale pour du soleil du levant au couchant**



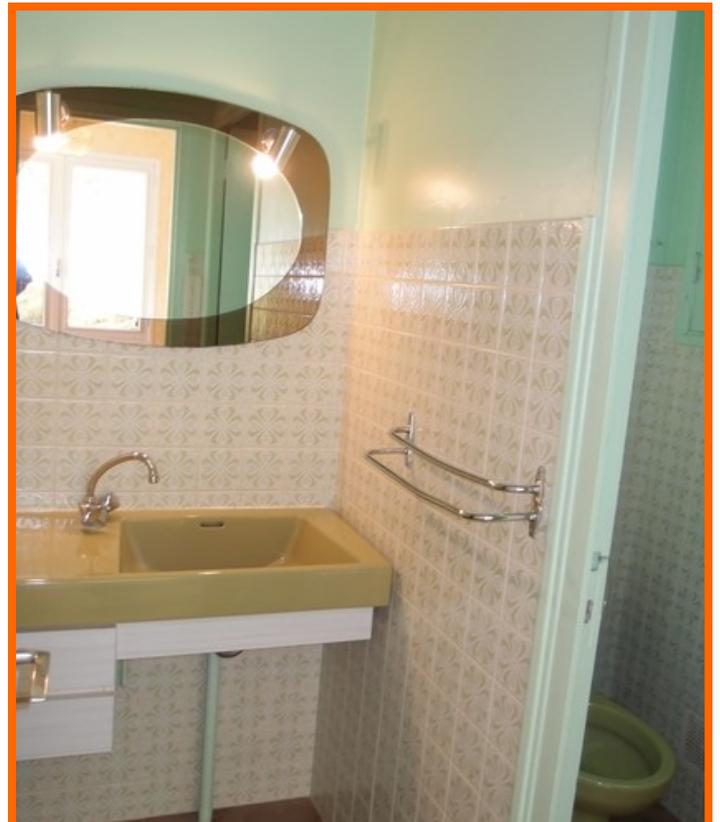


**Une pièce de vie de 62 m² en Open-space
Comprenant un salon et une salle à manger
Et une cheminée à foyer ouvert pour vos veillées hivernales**





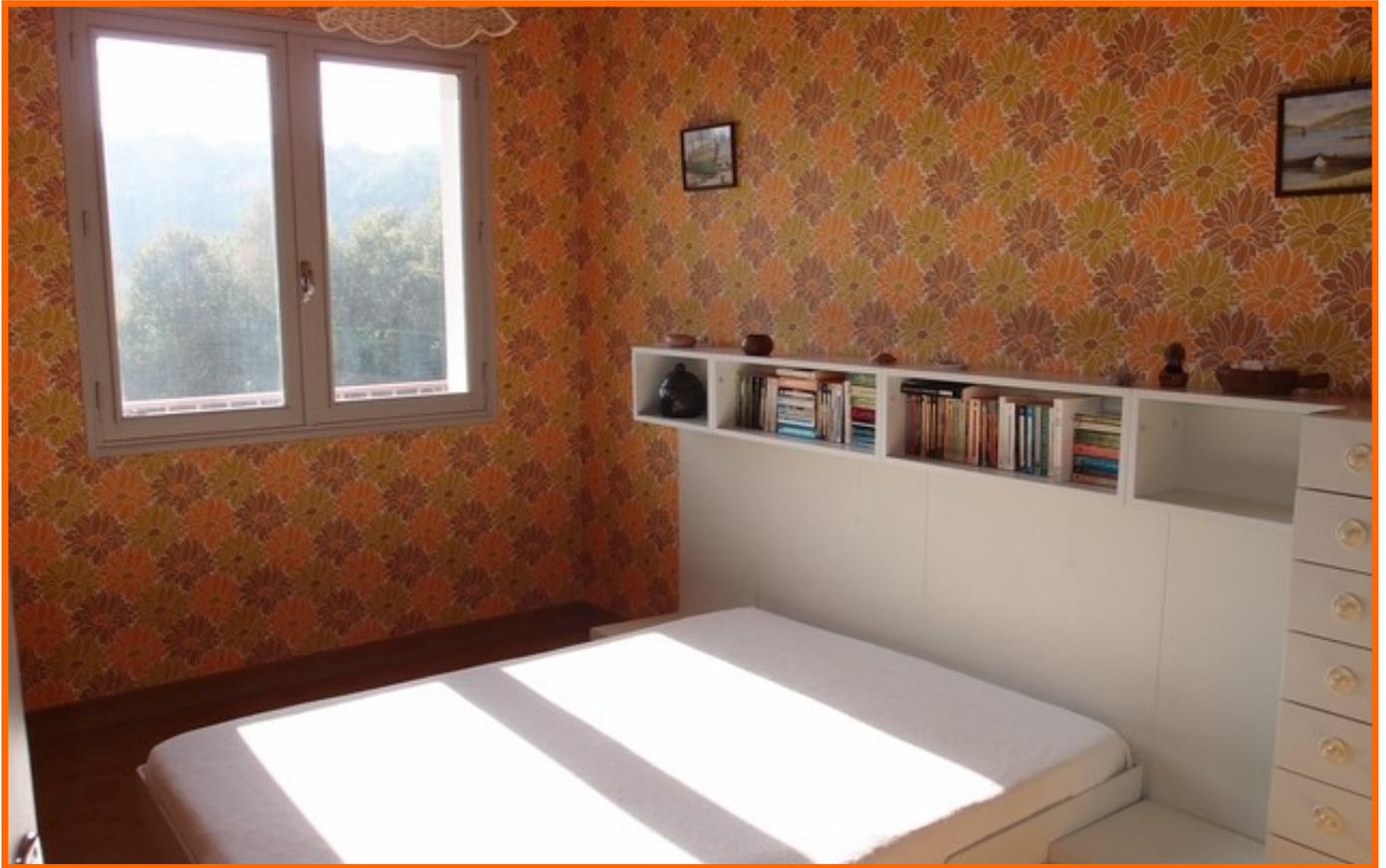
**Une cuisine indépendante et aménagée
Plus une salle d'eau avec WC complètent ce niveau**





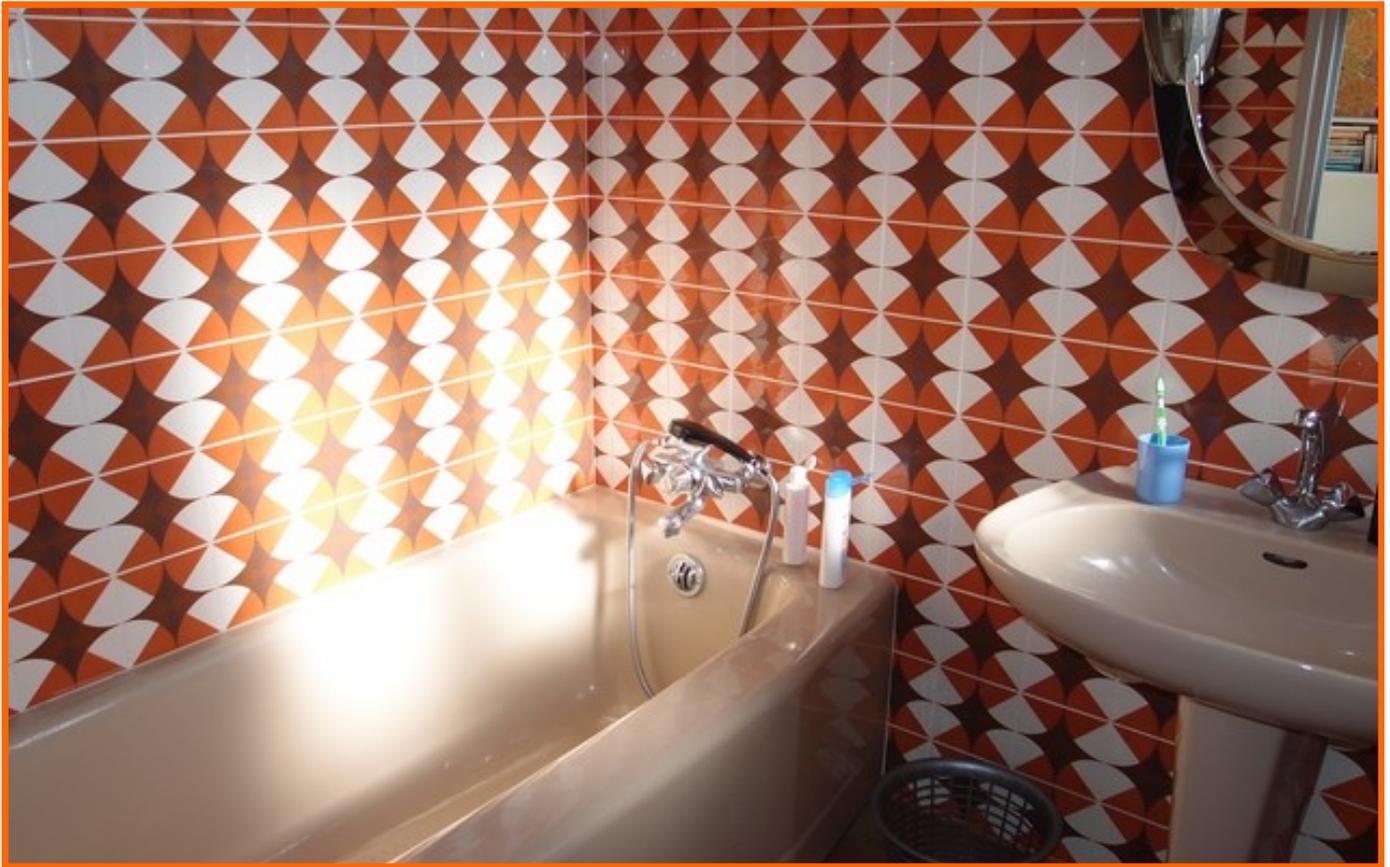
**A l'étage, un pallier dessert :
Une seconde cuisine aménagée et un salon
Pratique, il sort directement sur un balcon côté lac !**



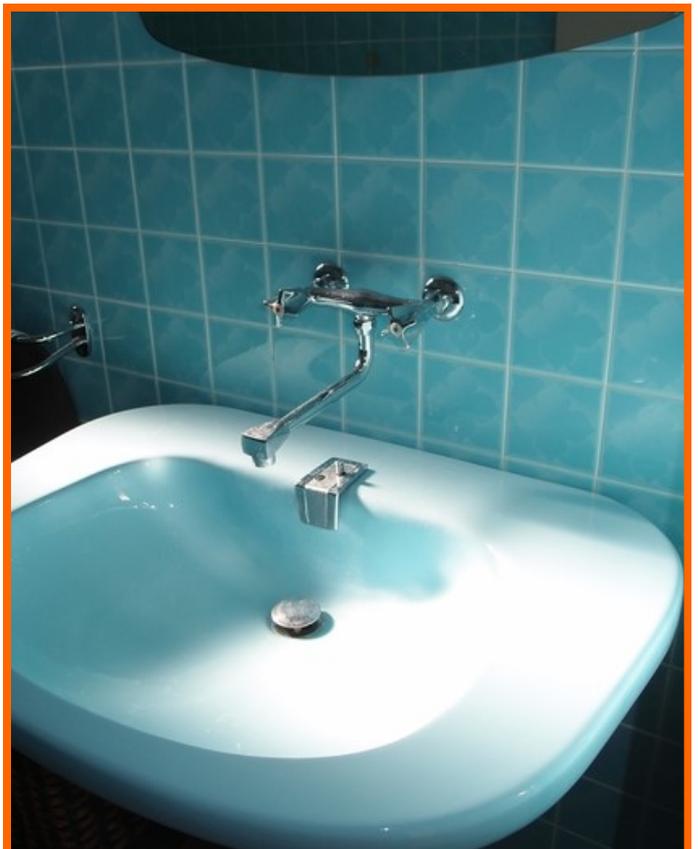


**3 chambres lumineuses dont une suite parentale
2 salles de bains aménagées et les toilettes
La place ne manque pas pour accueillir votre famille**





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<http://roybon.fr/>

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Roybon>

Informations sur la région :

<http://www.isere-tourisme.com/selection/offices-de-tourisme>

