

Visite du bien : 370645

Localisation : Saint-Marcellin
Autoroute : A 49 à 2 Min

Ville proche : Romans à 30 Km
Aéroport : 23 Km

Dans un quartier calme et au fond d'une impasse, une maison traditionnelle de 94 m² sur un jardin de 330 m², idéale pour une grande famille !

Saint-Marcellin est une ville de 8 500 habitants située à deux pas du massif du Vercors et avec une connexion directe à l'autoroute Grenoble – Valence. C'est une plaque tournante des activités économiques et touristiques du Sud Grésivaudan. Envie de pratiquer un sport, un art, faire de nouvelles rencontres ou tout simplement se détendre après une grosse journée, la ville de Saint-Marcellin, avec ses 180 associations, vous donne l'embarras du choix et vous propose une large palette d'activités riches et diversifiées : sport, musique, théâtre, langues étrangères, lecture, informatique... il y en a pour tous les goûts et surtout tous les âges. A 8 minutes à pied du centre-ville, c'est dans un environnement très calme et au fond d'une impasse que nous vous proposons cette maison de construction traditionnelle édifiée en 2005. Son jardin de 330 m² est plat et entièrement clos pour accueillir vos petits compagnons. Une terrasse avec pergola est disponible ainsi qu'un espace bucher et un barbecue pour régaler vos amis de bonnes grillades. Le jardin peut accueillir une piscine, un jacuzzi ou encore un poulailler pour des œufs frais le matin de plus, quelques fruitiers sont présents pour régaler les petits gourmands... Le rez-de-chaussée propose : Une entrée, une cuisine Américaine entièrement équipée avec meubles et électroménager, un salon avec une cheminée à foyer fermé et une salle à manger pour vos déjeuners et dîners en famille. Pratique, une porte permet un accès direct au garage de 15,50 m² (modulable en 5^{ème} chambre si besoin) enfin, un WC indépendant complète ce niveau. Montons à l'étage pour découvrir 4 chambres confortables (13,09 m², 11,01 m², 10,35 m², 9,23 m²) une salle d'eau de 5,41 m² avec douche et 2 vasques sur meuble et les toilettes. La vue est dégagée sur le Massif du Vercors et l'exposition vous garantira du soleil du levant au couchant. Côté technique : une charpente traditionnelle et une couverture en tuiles mécaniques béton. Toutes les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques programmables avec la cheminée en complément. Côté pratique : Tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants. L'accès à l'autoroute A 49 à 2 minutes, la gare SNCF à 800 mètres, l'aéroport de Saint-Etienne-de-Saint-Geoirs à seulement 23 Km et la Gare de Valence TGV à 25 minutes. Votre nouvelle vie commence face au Massif du Vercors. Cette maison sera libre de toute occupation dès le 01 Juillet 2019 !

Type de bien : Maison **Nombre de chambres : 4**

Surface habitable : 94 M² **Bucher : Oui** **Parking : Oui**

Surface du terrain : 330 M² **Garage : Oui** **Terrasse : Oui**

Prix de vente : 435 000 Euros



Le Rez-de-chaussée

Entrée	1 Hall d'accueil ouvert
Cuisine	1, Américaine et équipée (Avec un espace repas)
Pièce de vie	Une pièce de vie très lumineuse (Avec salon et salle à manger)
Cheminée	Oui, Avec un insert
Terrasse	Une terrasse coté jardin Avec une pergola
Garage	1 Un accès direct au garage de 15,50 m²
WC	1, Indépendant

Au 1er étage

Chambres	4 (13,09 m², 11,01 m², 10,35 m², 9,23 m²)
Salle d'eau	1, de 5,41 m² et aménagée Avec douche et 2 vasques sur meuble
WC	1, Indépendant

Détails du bien

Exposition	Est/Sud/Est
Structure du bien	Maçonnerie traditionnelle de 2005
Charpente	Traditionnelle
Couverture	Tuiles mécaniques
Ouvertures	Double vitrage en PVC (Donc sans entretien)
Chauffage	Radiateurs électriques programmables
Cheminée	A foyer fermé
Tout à l'égout	2
Garage	Un garage de 15,50 m² (Facilement modulable en 5ème chambre)
Piscine	Jardin facilement piscinable
Observations	• Un espace bucher et un barbecue • Le jardin de 330 m² est plat et entièrement clos pour accueillir vos petits compagnons • Le jardin peut accueillir une piscine, un jacuzzi ou encore un poulailler pour des œufs frais le matin

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	8 Min à pied
Supermarché :	8 Min à pied
Hypermarché :	8 Min à pied
Boulangerie	8 Min à pied

Transports

Aéroport :	23 Km
Gare SCNF :	3 Min à pied
Bus / Cars :	3 Min à pied
Autoroute :	A 49 à 2 Min

Services médicaux

Centre Médical :	8 Min à pied
Pharmacie :	8 Min à pied
Dentiste :	8 Min à pied
Hôpital :	6 Min à pied

Écoles

Garderie, crèches :	8 Min à pied
Maternelles :	2 Min à pied
Primaires :	2 Min à pied
Collèges :	2 Min à pied
Lycées :	8 Min à pied

Loisirs et activités

- Envie de pratiquer un sport, un art, faire de nouvelles rencontres ou tout simplement se détendre après une grosse journée, la ville de Saint-Marcellin, avec ses 180 associations, vous donne l'embarras du choix et vous propose une large palette d'activités riches et diversifiées : sport, musique, théâtre, langues étrangères, lecture, informatique...
- Face au Massif du Vercors avec toutes les activités nordiques
- Tous loisirs et sports à quelques pas !

Localisation & plan

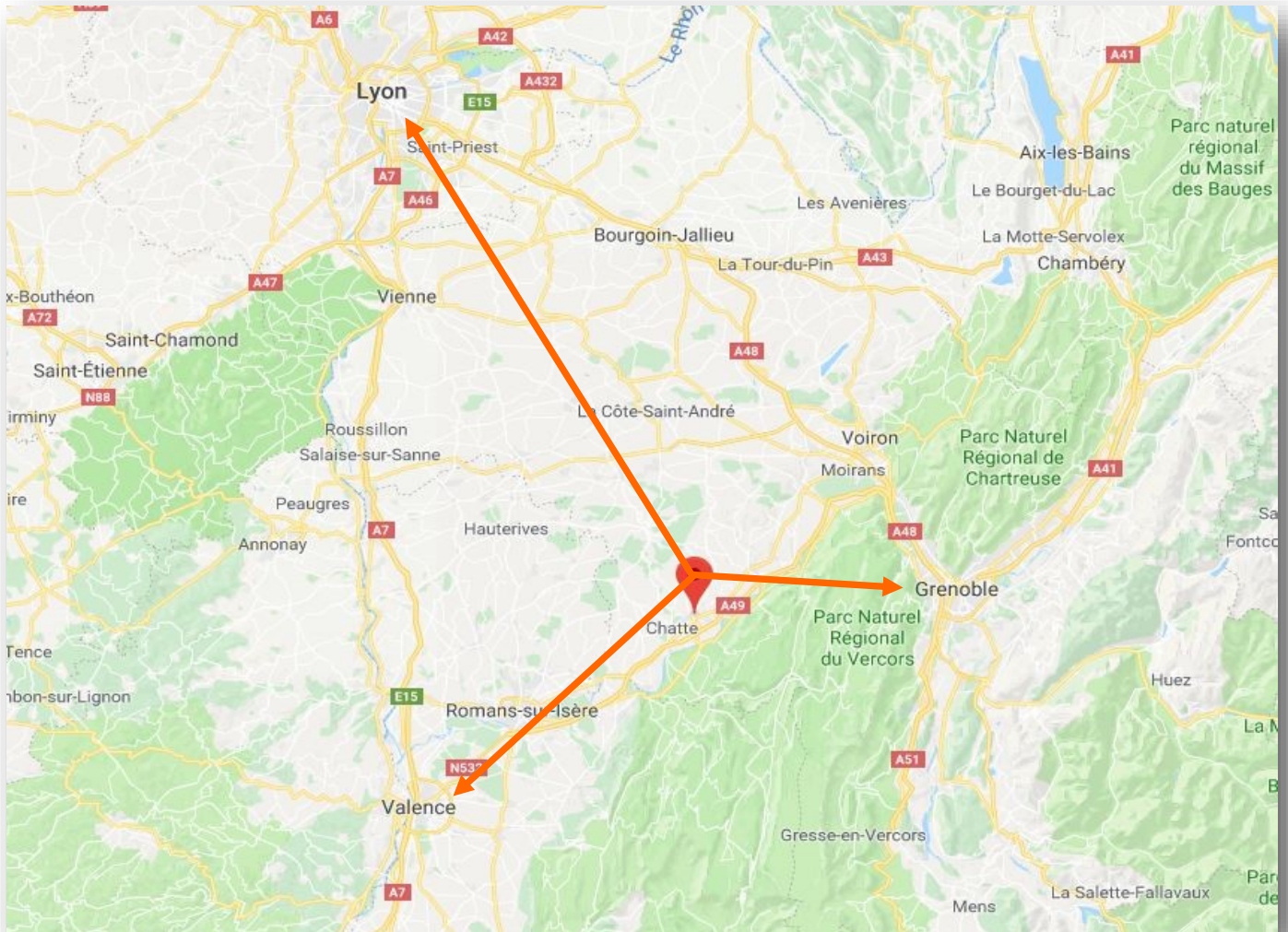
45 km de Valence

50 km de Grenoble

125 km de Lyon

23 km de Romans-sur-Isère,

Votre nouvelle vie commence face au Vercors !



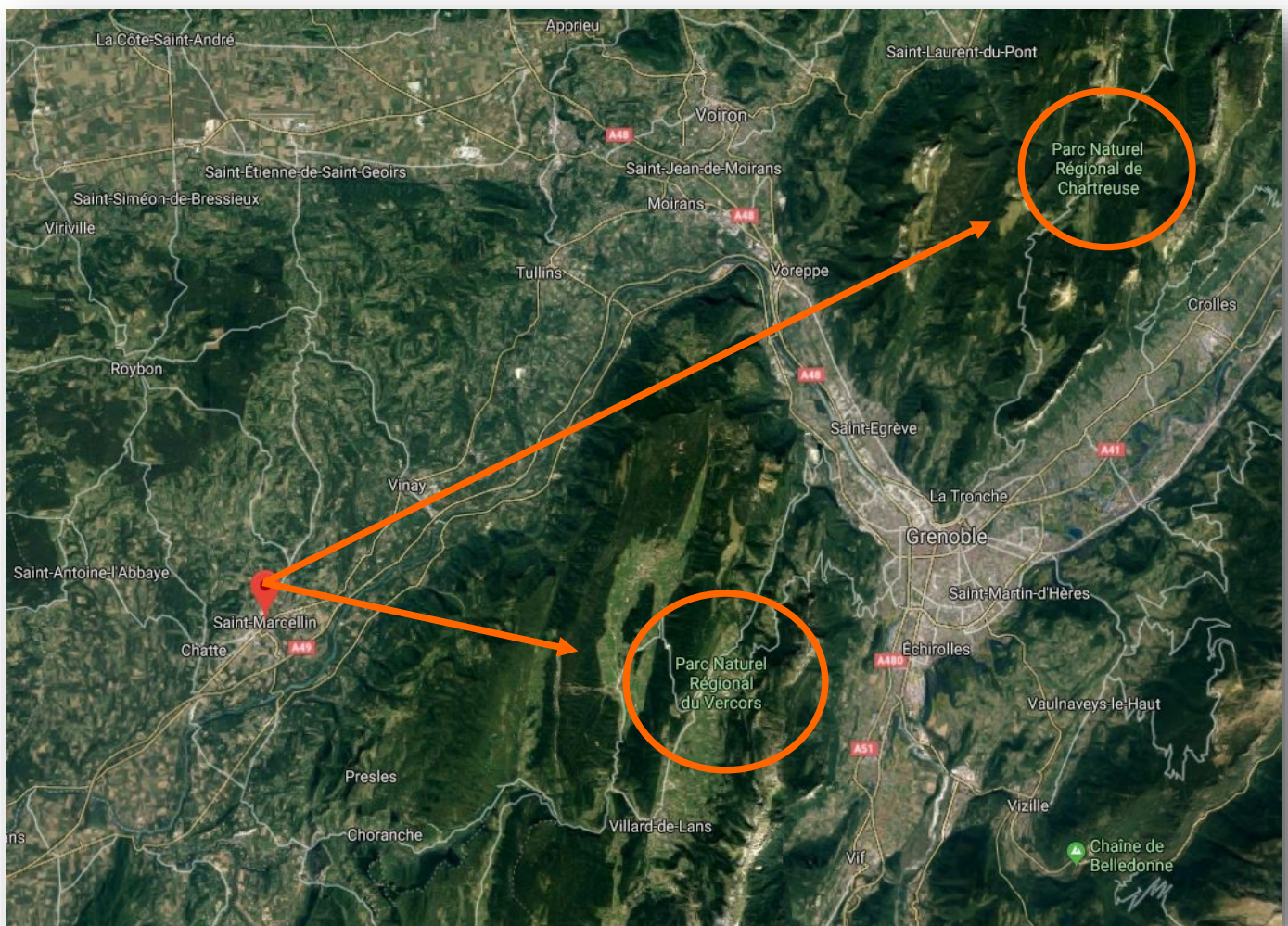
Vue satellite

35 Min de Valence

40 Min de Valence

1H10 de Lyon

25 Min Romans-sur-Isère,



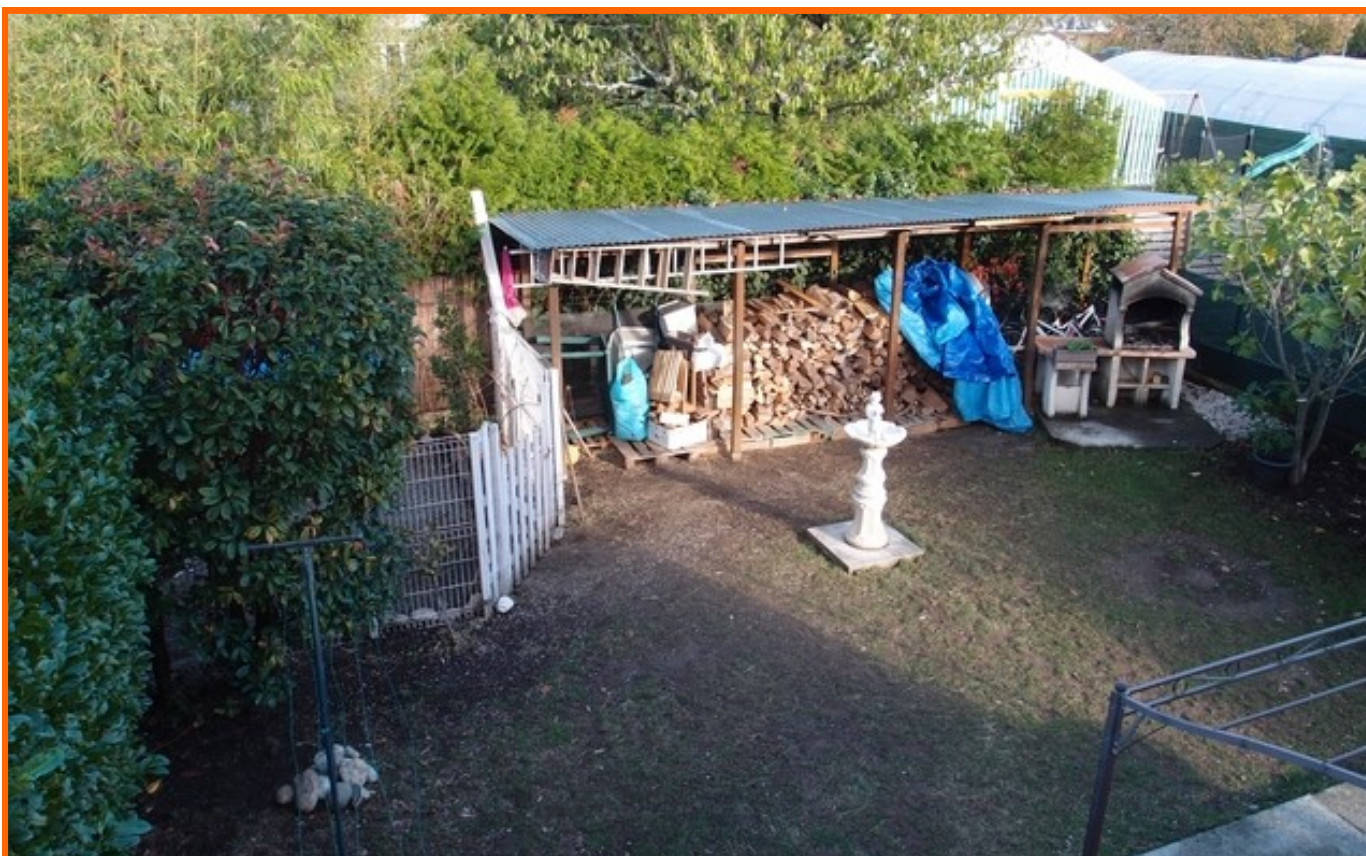


A 8 minutes à pied du centre-ville
Dans un quartier calme et au fond d'une impasse
Une maison traditionnelle de 94 m² sur un jardin de 330 m²





**Une terrasse avec pergola est disponible
Ainsi qu'un espace bucher et un barbecue pour régaler vos amis
Le jardin peut accueillir un jacuzzi ou encore un poulailler !**





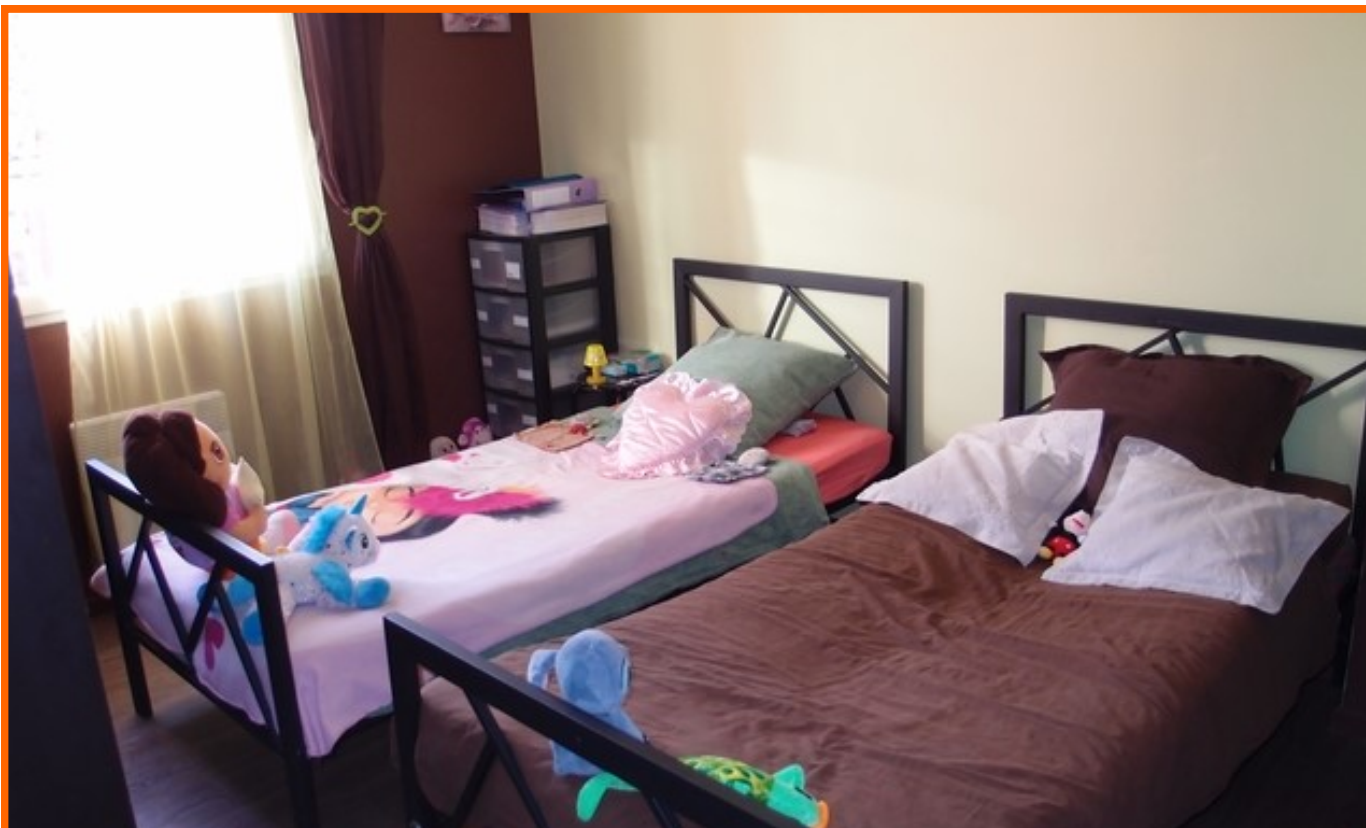
**La cuisine est Américaine, aménagée et équipée
Elle propose même un espace repas très convivial !**



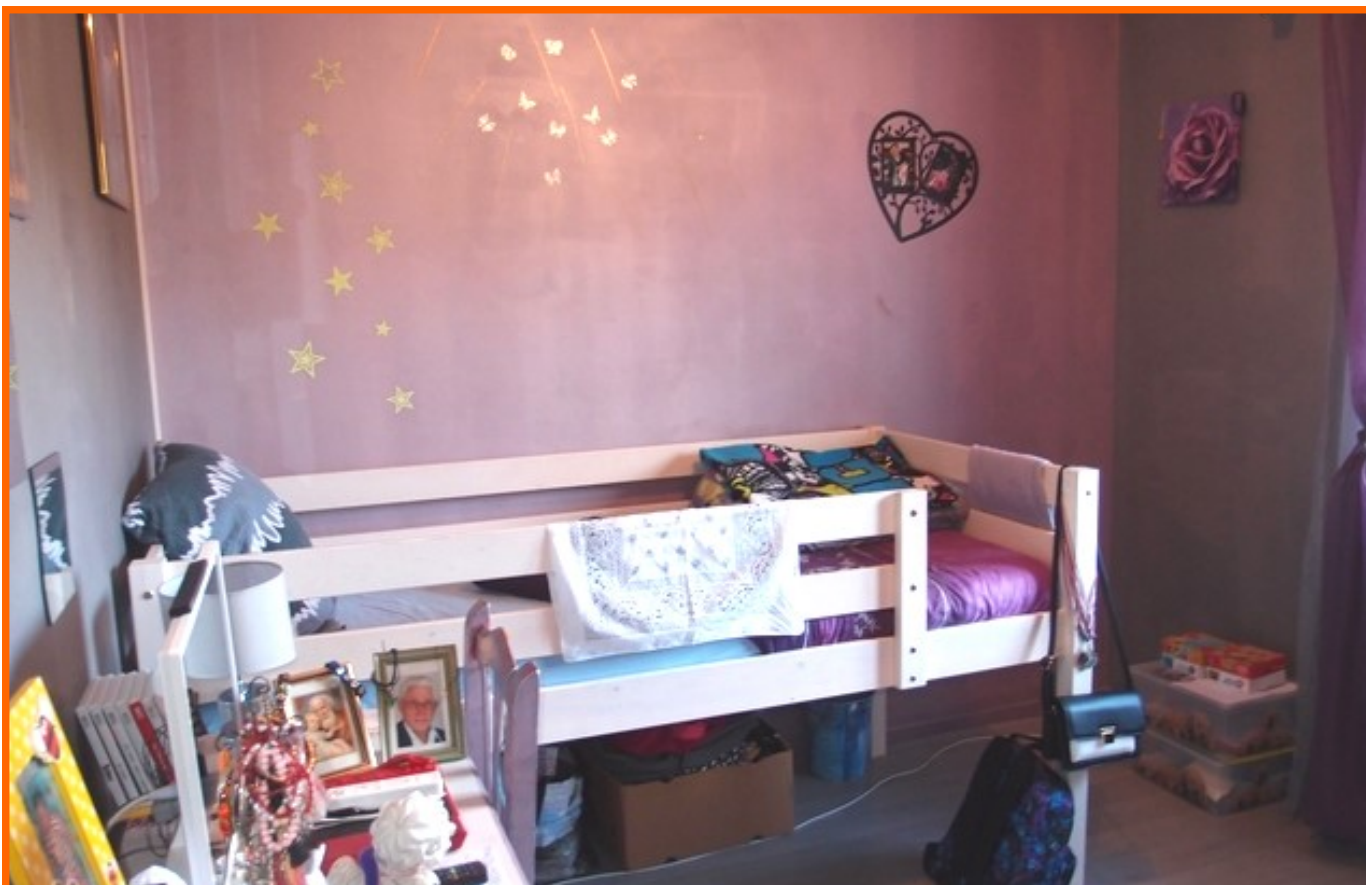


**La pièce de vie est lumineuse avec une cheminée à foyer fermé
Avec son salon et une salle à manger pour recevoir vos amis**





**4 chambres sont présentes pour accueillir votre famille
(13,09 m², 11,01 m², 10,35 m², 9,23 m²)**





Toutes les ouvertures sont en double vitrage PVC
Cette maison sera libre de toute occupation dès le 01 Juillet 2019 !





Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<https://www.saint-marcellin.fr/>

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-marcellin>

Informations sur la région :

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

