

Visite du bien : 394062

Localisation : Saint-Clair-sur-Galaure **Ville proche : La Côte-Saint-André**
Autoroute : Rives à 40 Km **Aéroport : 25 Km**

Une villa d'exception et atypique de 470 m² sur un parc de 7800 m² avec piscine plus une seconde maison louée avec un bon rapport locatif !

Saint-Clair-sur-Galaure est une petite commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle fait partie de la communauté de communes du Pays de Chambaran. A seulement 25 Km de L'Aéroport de Grenoble-Isère, 50 minutes de Grenoble, 40 minutes du TGV-Valence, 1h10 de Lyon et à 2H00 de Genève, le cadre de vie est apaisant et champêtre. C'est au calme et à l'abri des regards que nous vous proposons cette villa d'exception aux prestations raffinées. Le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un parking pour plusieurs voitures en petits pavés autobloquants. Le double garage prendra soin de vos précieux bolides. C'est l'été et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de découvrir ce jardin d'Eden de 7800 m². Il est entièrement clos et paysagé avec de nombreuses essences et variétés. Ici et là, un bassin à poissons, un verger pour vos confitures et pour régaler les petits gourmands, une grande allée cavalière ombragée pour vos réceptions, un potager BIO pour vos légumes frais, un puits pour chouchouter vos fleurs, un chalet en bois pour les outils du jardinier, il y a même un poulailler pour des œufs frais chaque matin...Et la perle du jardin : Une piscine chauffée, nichée dans la verdure avec sa plage solarium et un volet électrique pour la sécurité des plus petits. Cette villa atypique réalisée par un architecte en 1992 propose des prestations haut de gamme et des volumes hors normes. Pas moins de 12 pièces, un Open-space de 80 m² inondée de lumière avec une très belle hauteur sous plafond, une salle à manger pour recevoir vos convives, une cuisine équipée, une élégante véranda faisant office de pièce de vie et sortant sur une terrasse coté jardin. 6 chambres (possibilité 7/8) sont à votre disposition dont 2 suites parentales réparties sur 2 ailes, et 3 salles de bains luxueuses parfaitement aménagées. Au sous-sol, une cave à vins climatisée prendra soin de vos précieux nectars ainsi qu'une grande pièce de vie modulable avec un accès direct à la piscine. Côté technique : Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel et la climatisation est présente pour votre confort. Les ouvertures (Bois, PVC et Aluminium) sont en double vitrage. Les sols sont en Marbre, Marqueterie et moquette dans les chambres. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques terre cuite (Delta 10). Un superbe atout supplémentaire : Une 2ème maison (invisible à la vue mais sur la même propriété) de 100 m² avec sous-sol et garage, louée à l'année, avec un rapport locatif de 700 Euros/mois. Un achat coup de cœur à venir découvrir dès à présent !

Type de bien : Villa + **Une seconde maison : Oui**

Surface habitable : 470 M² **Cave : Oui** **Piscine : Oui**

Surface du terrain : 7800 M² **Garage : Oui** **Chambres : 6**

Prix de vente : 769 000 Euros



La distribution intérieure

Entrée	1 Hall d'accueil et de réception
Open-space	Un Open-space de 80 m² Avec une très belle hauteurs sous plafond
Salle à manger	1 (Modulable en chambre)
Cuisine	1 Entièrement aménagée
Arrière cuisine	1 Avec accès au double garage
Véranda	Une élégante véranda faisant office de pièce de vie
Chambres	6 chambres sur les 2 niveaux (possibilité 7/8) (Dont 2 suites parentales réparties sur 2 ailes)
Salles de bains	3 salles de bains luxueuses parfaitement aménagées
WC	3

Le sous-sol

Cave	Une cave à vins climatisée
Pièce technique	Oui
Pièce de vie	Une grande pièce d'été modulable Avec un accès direct à la piscine

Détails du bien

Exposition	Est/Sud/Ouest
Structure du bien	Ossature en béton Réalisée par un architecte en 1992
Charpente	Traditionnelle
Couverture	Tuiles terre cuite Delta 10
Ouvertures	Double vitrage (Bois, PVC et Aluminium)
Chauffage	Chauffage central au fuel (Cuve de 10 000 Litres) + Climatisation réversible
Cheminée	Un poêle à bois
Piscine	Oui, et chauffée par une pompe à chaleur + Volet roulant électrique
Garage	Double garage avec portes automatisées (+ portail électrique)
Bassin	Un bassin à poissons
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Un verger pour vos confitures • Un potager BIO pour vos légumes frais • Une grande allée cavalière ombragée pour vos réceptions • Un puits pour chouchouter vos fleurs • Un chalet en bois pour les outils du jardinier • Il y a même un poulailler pour des œufs frais chaque matin...
La seconde maison	<ul style="list-style-type: none"> • Une 2ème maison (invisible à la vue mais sur la même propriété) de 100 m² avec sous-sol et garage, louée à l'année, avec un rapport locatif de 700 Euros/mois

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	3,5 Km
Supermarché :	10 Km
Hypermarché :	25 Km
Boulangerie	3,5 Km

Transports

Aéroport :	25 Km
Gare TGV :	40 Km
Bus / Cars :	Au village
Autoroute :	Rives à 40 Km

Services médicaux

Centre Médical :	3,5 Km
Pharmacie :	3,5 Km
Dentiste :	15 Km
Hôpital :	45 Min

Écoles

Garderie, crèches :	3,5 Km
Maternelles :	Au village
Primaires :	Au village
Collèges :	3,5 Km
Lycées :	25 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...
- A seulement 25 Km de L'Aéroport de Grenoble-Isère, 50 minutes de Grenoble, 40 minutes du TGV-Valence, 1h10 de Lyon et à 2H00 de Genève, le cadre de vie est apaisant et champêtre

Localisation & plan

45 km de Valence

70 km de Grenoble

85 km de Lyon

25 km de La Côte-Saint-André

A 25 Km de l'aéroport de Grenoble-Isère !



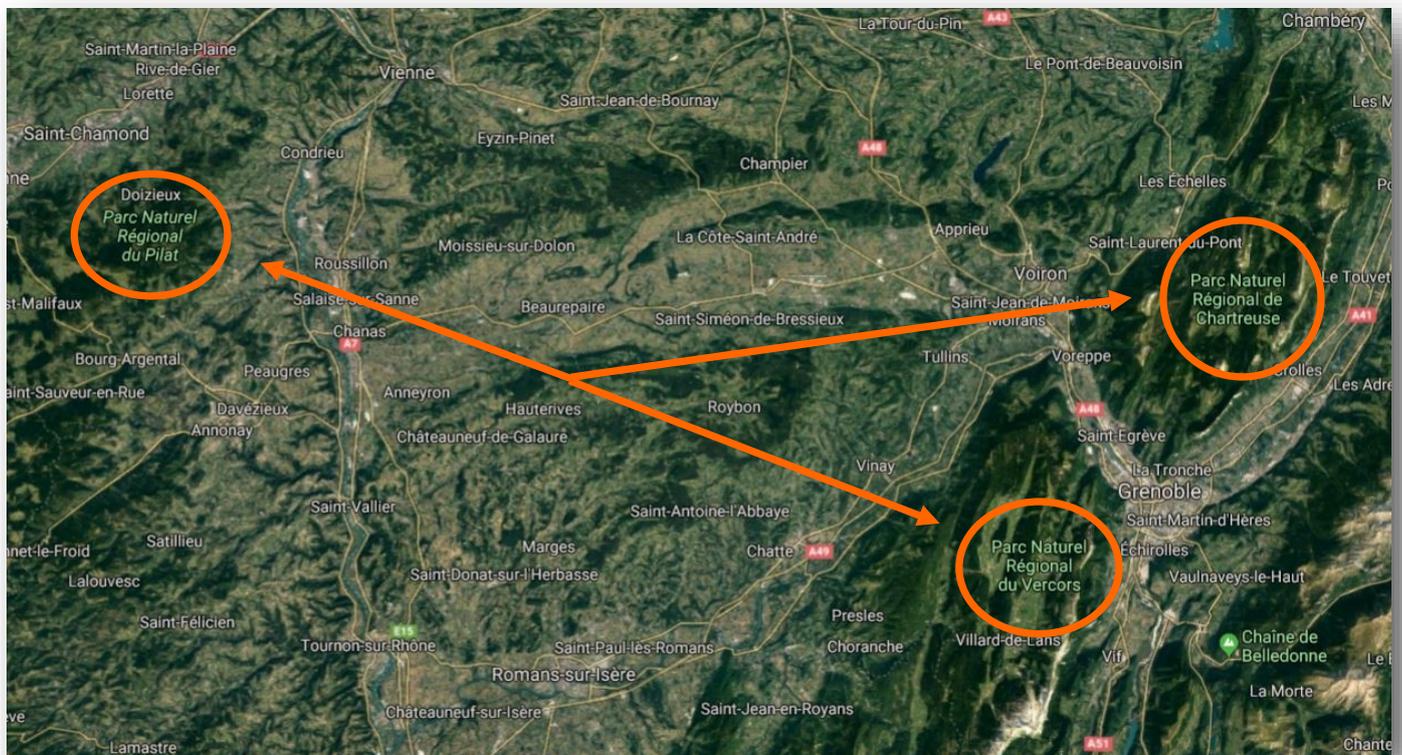
Vue satellite

40 Min de Valence

55 Min de Grenoble

1H00 de Lyon

25 Min de La Côte-Saint-André



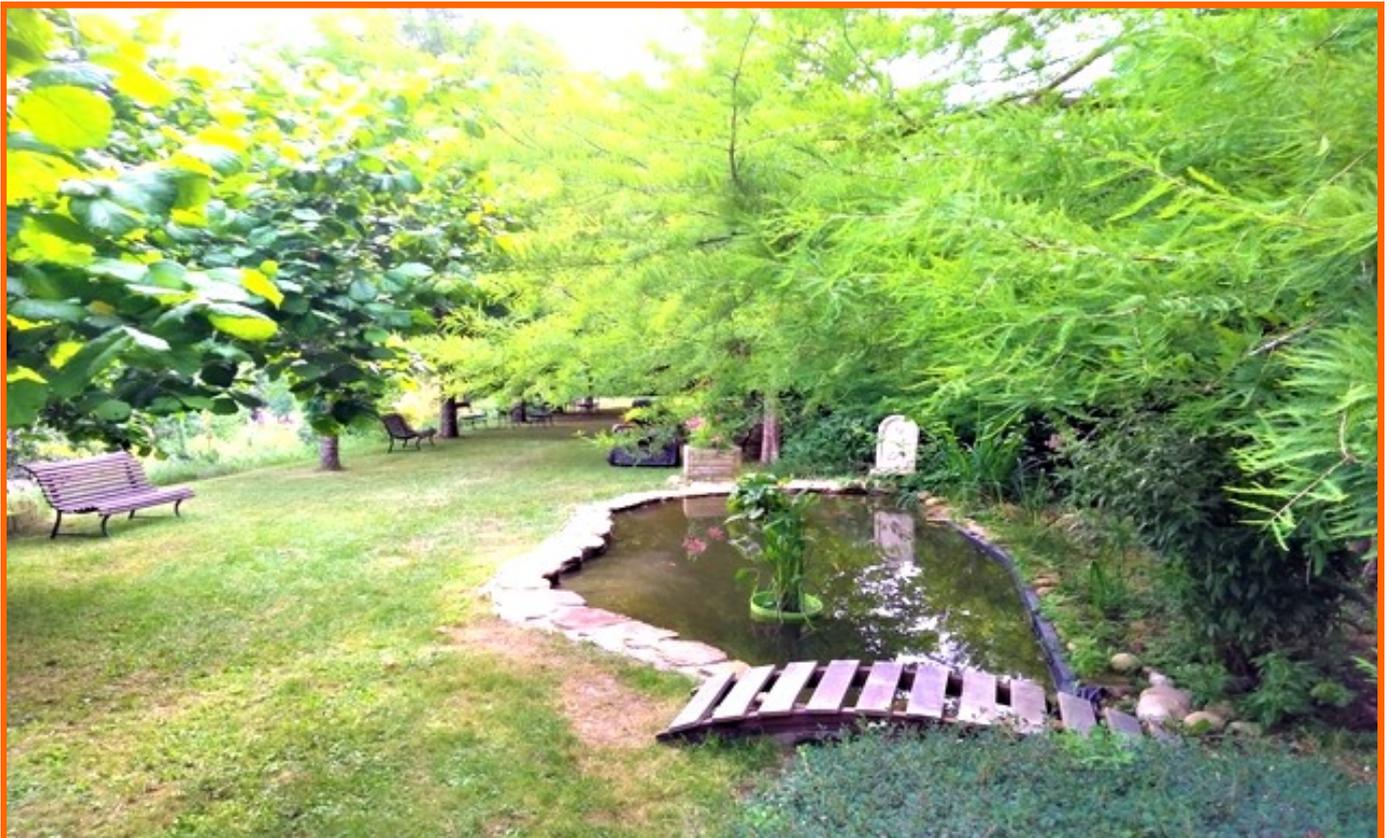


**Une villa d'exception et atypique de 470 m² sur un parc de 7800 m²
Le double garage prendra soin de vos précieux bolides
Et le portail automatique s'ouvre devant nous**



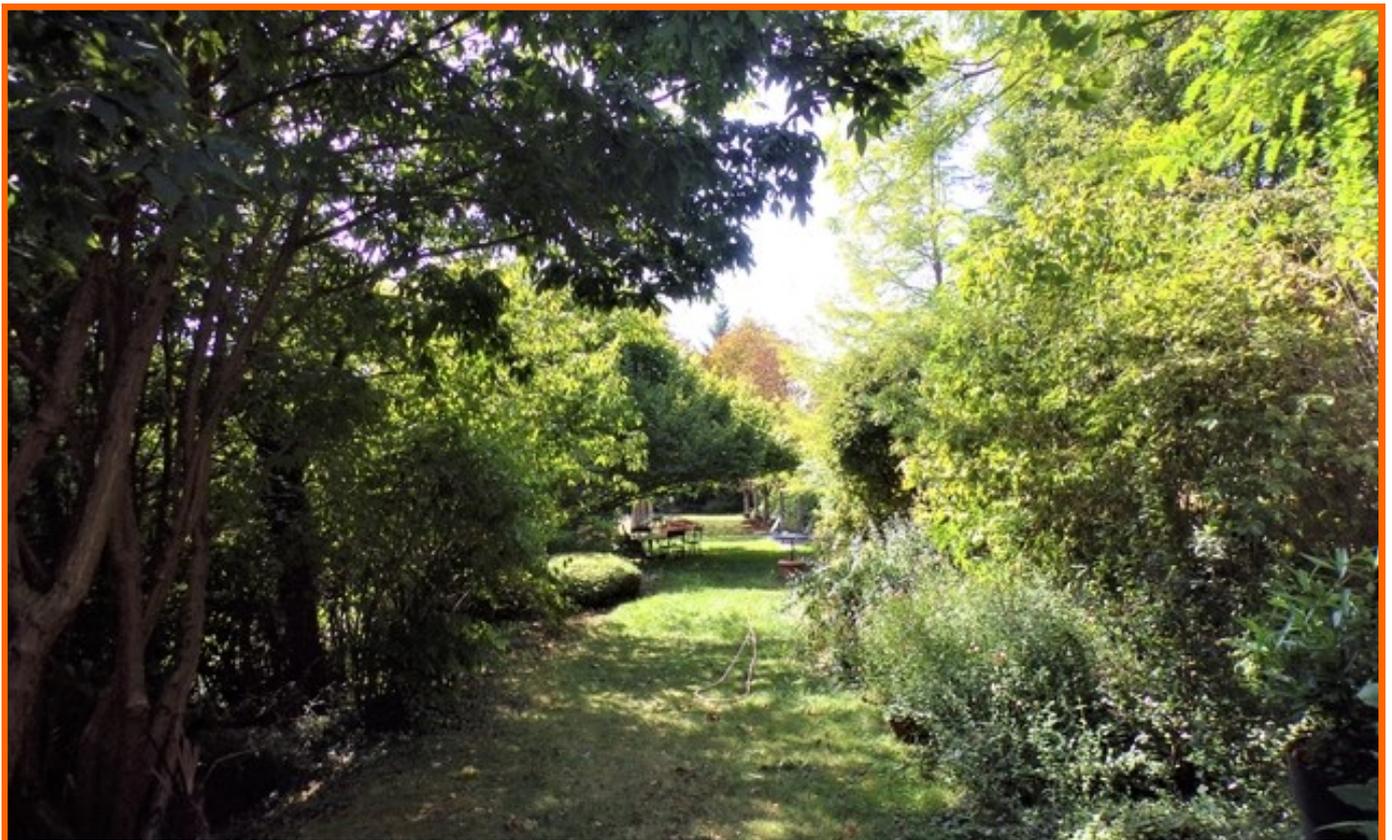


**Le parc est entièrement paysagé avec de nombreuses essences et variétés
Ici et là, un bassin à poissons, un verger pour vos confitures
Une grande allée cavalière ombragée pour vos réceptions**





**Un chalet en bois pour les outils du jardinier
Un potager BIO pour vos légumes frais, un puits
Il y a même un poulailler pour des œufs frais chaque matin...**



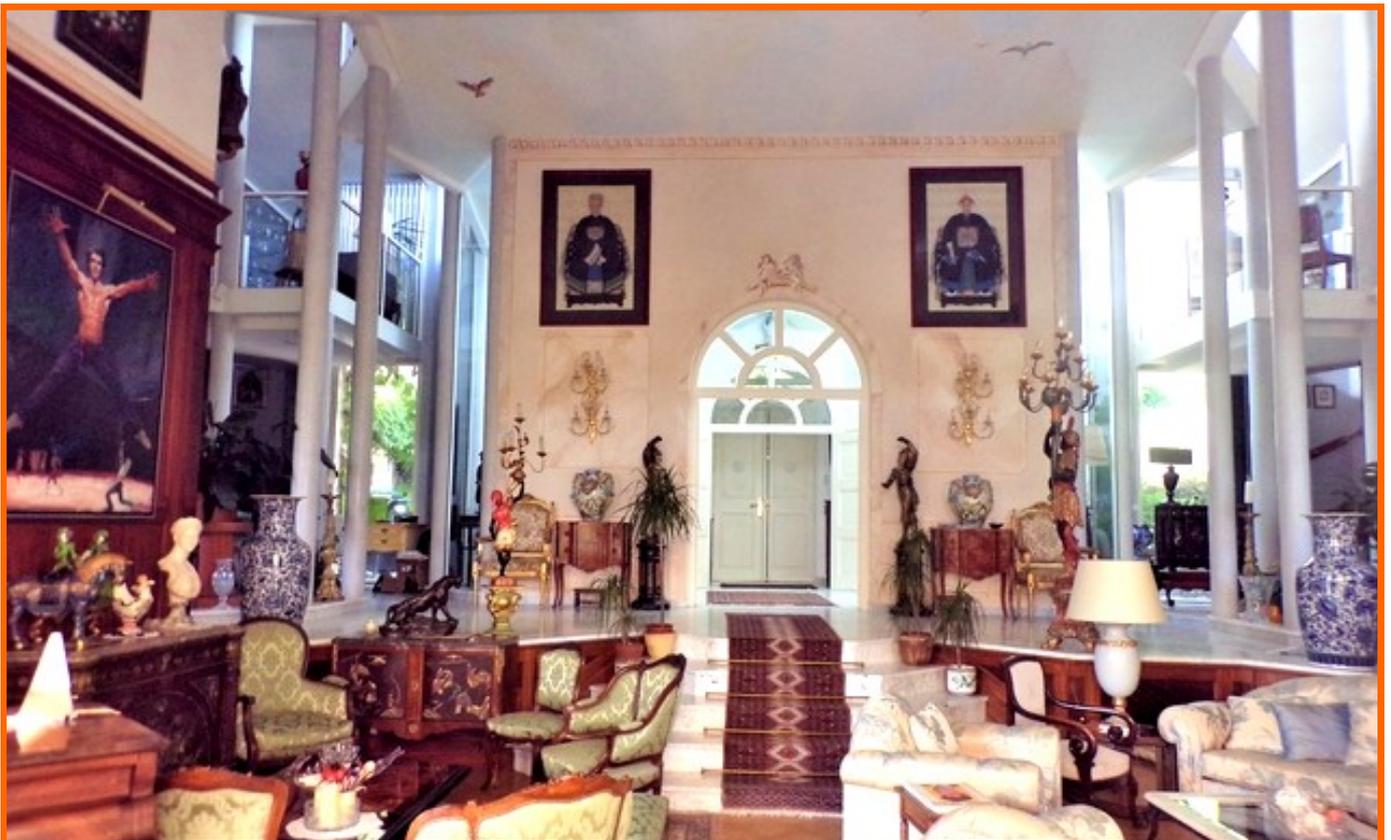


**Et la perle du jardin : Une piscine chauffée, nichée dans la verdure
Avec sa plage solarium et un volet électrique
Une grande pièce d'été en rez-de-jardin pour vos réceptions**





**Pas moins de 12 pièces, un Open-space de 80 m² inondée de lumière
Avec une très belle hauteur sous plafond
Des prestations haut de gamme et des volumes hors normes**





Une salle à manger pour recevoir vos convives
Une cuisine équipée avec meubles, électroménager et espace repas
Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel + la climatisation





**Une élégante véranda faisant office de pièce de vie
Et sortant sur une terrasse coté jardin et barbecue
Une seconde terrasse exposée plein Sud avec son store électrique**



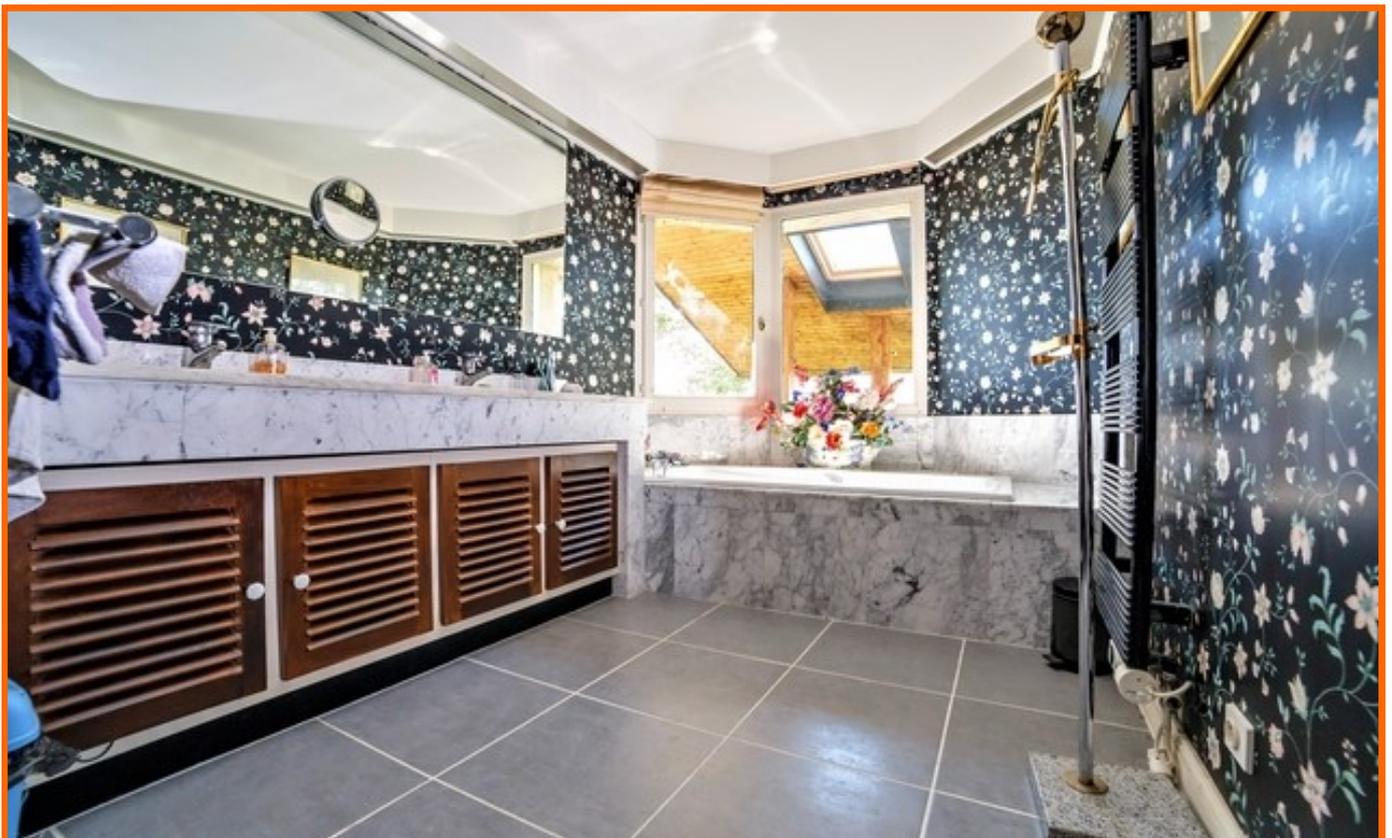


6 chambres (possibilité 7/8) sont à votre disposition
Dont 2 suites parentales réparties sur 2 ailes
Au sous-sol, une cave à vins climatisée prendra soin de vos précieux nectars





3 salles de bains luxueuses parfaitement aménagées
Les sols sont en Marbre, Marqueterie et moquette dans les chambres
Et la possibilité de faire une chambre d'hôte très facilement



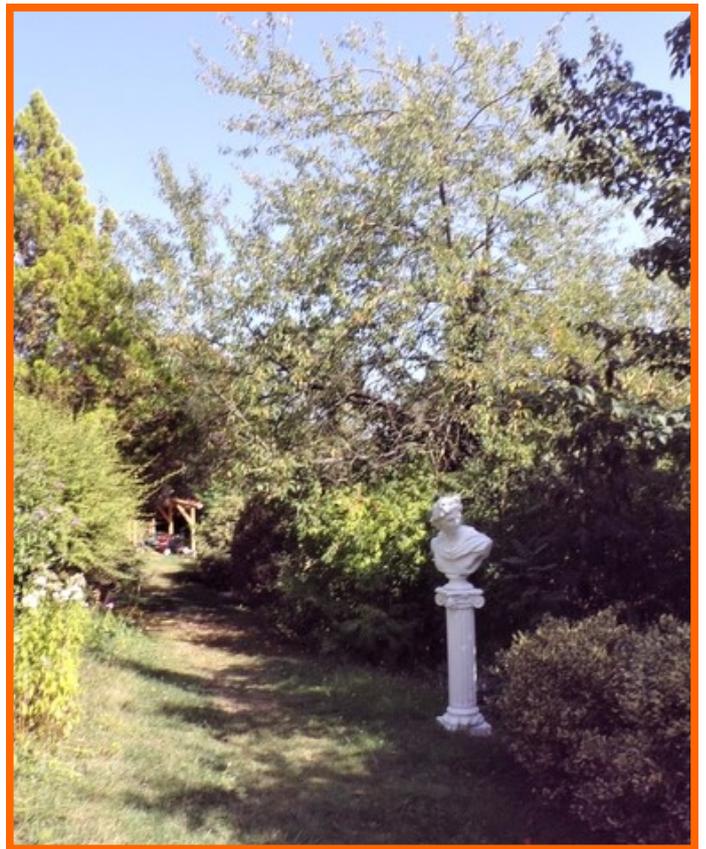


Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<https://www.annuaire-mairie.fr/mairie-saint-clair-sur-galaure.html>

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Clair-sur-Galaure>

Informations sur la région :

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

