

Visite du bien : 240064

Localisation : Saint-Marcellin
Autoroute : A 49 à 5 Min

Ville proche : Romans à 30 Km
Aéroport : 23 Km

A 2 minutes à pied du centre-ville, venez découvrir cette élégante villa de 168 m² implantée sur un terrain clos et arboré de 1668 m² !

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 2 minutes à pied du centre-ville avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, nous vous proposons cette élégante maison d'architecte et de construction traditionnelle édifiée en 1981. Elle est implantée sur un terrain entièrement clos et paysagé de 1668 m² et facilement piscinable selon vos désirs. Un grand garage de 55 m² avec porte automatique est à votre disposition pour abriter 2 voitures ou votre camping-car grâce à une belle hauteur sous plafond. C'est une villa facile à vivre et dédiée aux loisirs en effet, un grand sous-sol de 122 m² est présent et dévoile : Une cave à vins pour vos précieux nectars, un atelier pour les bricoleurs, une réserve pour vos confitures et un immense Open-space modulable selon vos désirs et passions : Table de ping-pong, réseau ferroviaire, salle de jeux, salle de cinéma, la seule limite d'exploitation sera votre imagination...La vie s'organise facilement au rez-de-chaussée : Un hall d'accueil ouvert accueille le visiteur. Welcome dans la grande pièce de vie principale avec une salle à manger pour recevoir vos convives et un salon avec sa cheminée à foyer ouvert pour de belles flambées hivernales. La cuisine est indépendante et parfaitement équipée et dispose même d'une espace repas. Notons que les pièces de vie sortent sur une grande terrasse avec store électrique coté jardin. 2 chambres sont disponibles sur ce niveau dont une suite parentale avec salle de bains privative, 2 penderies aménagées puis les toilettes. A l'étage, vous disposerez de 2 chambres supplémentaires avec des placards intégrés, d'un grenier et d'une pièce de 42 m² aménageable très rapidement (chauffage et ouverture existante) enfin pour vos petits, une salle d'eau avec douche à l'Italienne et les WC complètent ce niveau. Côté technique : Les ouvertures sont en bois avec le double vitrage (montants petits carreaux amovibles à votre disposition) Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel performante avec l'air pulsé dans la pièce de vie et la cuisine. Côté pratique : L'accès à l'autoroute A 49 à 5 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 !

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

Surface habitable : 168 M² **Cave : Oui** **Sous-sol : Oui**

Surface du terrain : 1668 M² **Garage : Oui** **Terrasse : Oui**

Prix de vente : 292 000 Euros



Le Rez-de-chaussée

Entrée	1 Hall d'accueil ouvert et de réception
Cuisine	1, Indépendante et équipée (Avec un espace repas)
Pièce de vie	Une grande pièce de vie très lumineuse (Avec salon et salle à manger)
Cheminée	Oui, A foyer ouvert
Terrasse	Une grande terrasse coté jardin Avec un store électrique
Chambres	2 Dont une suite parentale avec salle de bains
Penderies	2, Aménagées
WC	1, Indépendant

Au 1er étage

Chambres	2 Avec des placards intégrés
Salle d'eau	1, Aménagée Avec une douche à L'Italienne
Pièce TV	Oui
Pièce	Une pièce aménageable de 42 m² (Chauffage et ouverture existante)
WC	1, Indépendant

Détails du bien

Exposition	Sud/Est
Structure du bien	Maçonnerie traditionnelle de 1981 Sous-sol en béton banché
Charpente	Traditionnelle
Couverture	Tuiles mécaniques
Ouvertures	Double vitrage en bois (Petits carreaux amovibles à votre disposition)
Chauffage	Chauffage central au fuel (Avec l'air pulsé dans la pièce de vie et la cuisine)
Cheminée	A foyer ouvert au salon
Tout à l'égout	2
Garage	Un grand garage de 55 m² (Avec porte automatique) Pour 2 voitures ou camping car
Piscine	Jardin facilement piscinable
Le sous-sol de 122 m²	• Un immense Open-space dédié aux loisirs : Table de ping-pong, réseau ferroviaire, salle de jeux, salle de cinéma, la seule limite d'exploitation sera votre imagination... • Une cave à vins pour vos précieux nectars • Un atelier pour les bricoleurs • Une réserve pour vos provisions

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	Sur Place
Supermarché :	Sur Place
Hypermarché :	1,2 Km
Boulangerie	Sur Place

Transports

Aéroport :	23 Km
Gare SCNF :	Sur Place
Bus / Cars :	Sur Place
Autoroute :	A 49 à 5 Min

Services médicaux

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

Écoles

Garderie, crèches :	Sur Place
Maternelles :	Sur Place
Primaires :	Sur Place
Collèges :	Sur Place
Lycées :	Sur Place

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

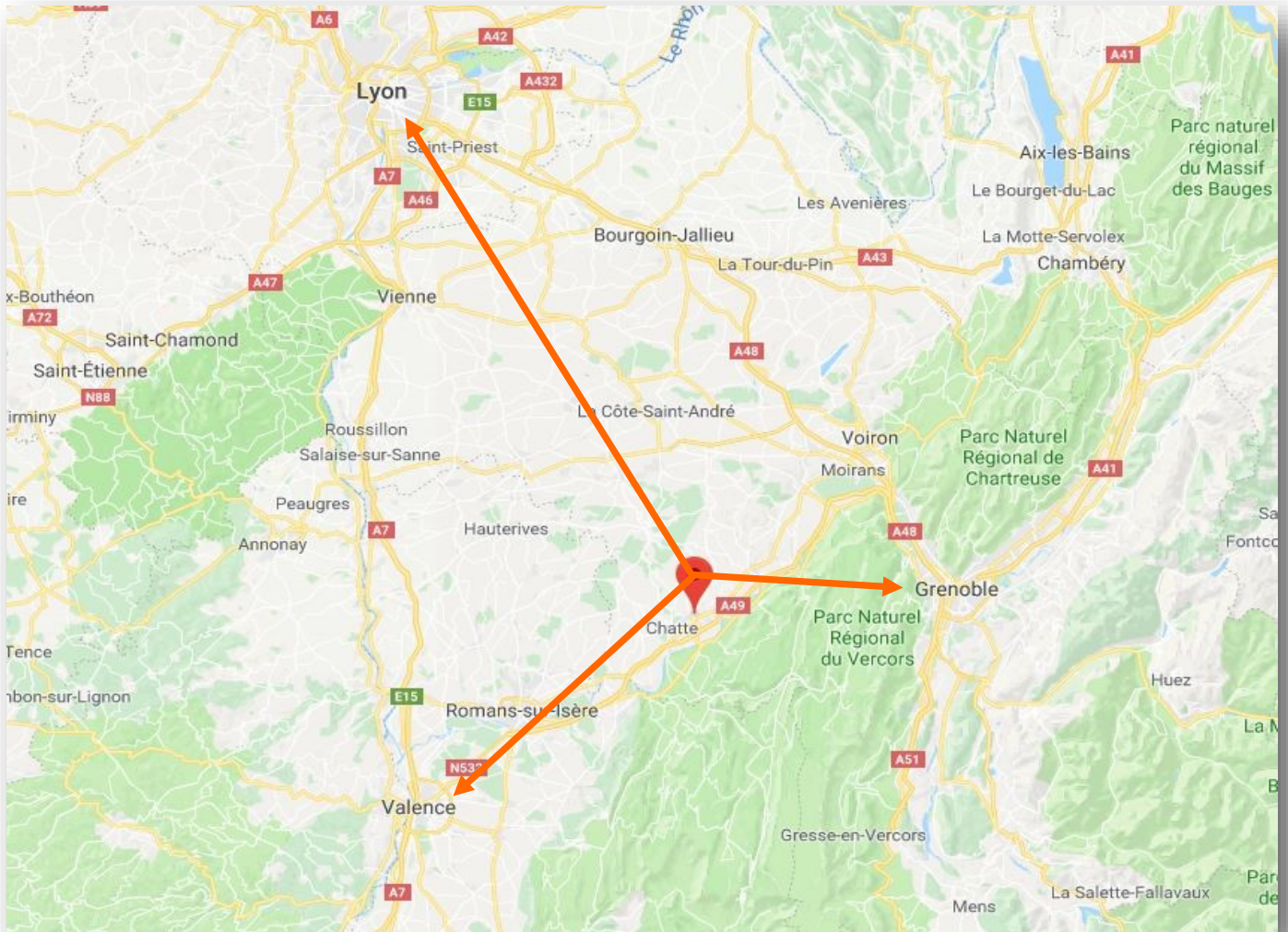
45 km de Valence

50 km de Grenoble

125 km de Lyon

23 km de Romans-sur-Isère,

Votre nouvelle vie commence face au Vercors !



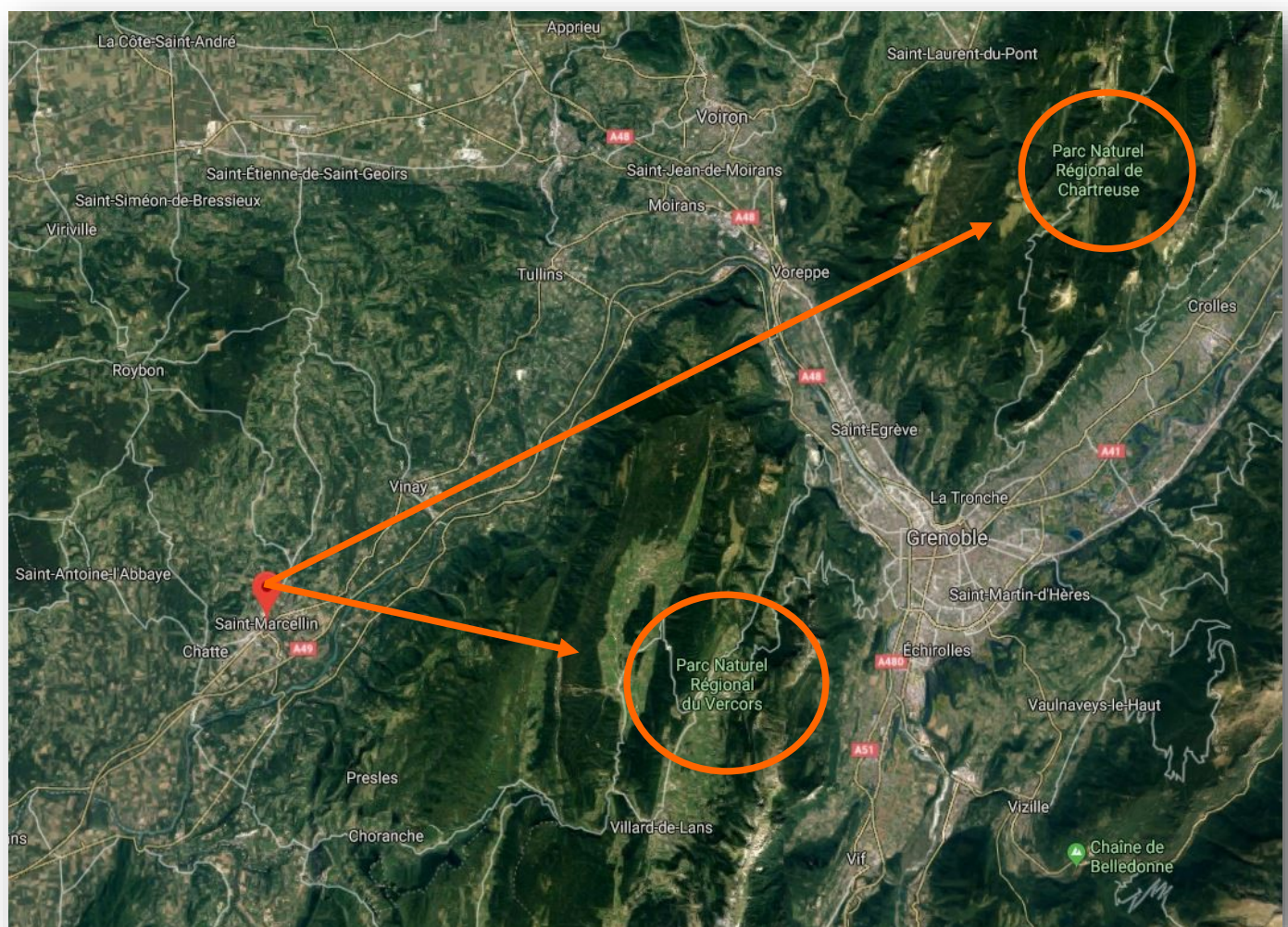
Vue satellite

35 Min de Valence

40 Min de Valence

1H10 de Lyon

25 Min Romans-sur-Isère,





**A 2 minutes à pied du centre-ville
Venez découvrir cette élégante villa de 168 m²
Avec son sous-sol de 122 m² dédié aux loisirs et passions !**





Elle est implantée sur un terrain clos et arboré de 1668 m²
Le jardin est facilement piscinable selon vos désirs
Une exposition maximale pour du soleil du matin au soir





Cette villa traditionnelle offre de belles prestations
Un hall d'accueil ouvert et de réception
Et un grand garage de 55 m² pour abriter 2 véhicules





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





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





Les parquets sont en Chêne massif
Le chauffage par Air pulsé dans la pièce de vie et la cuisine



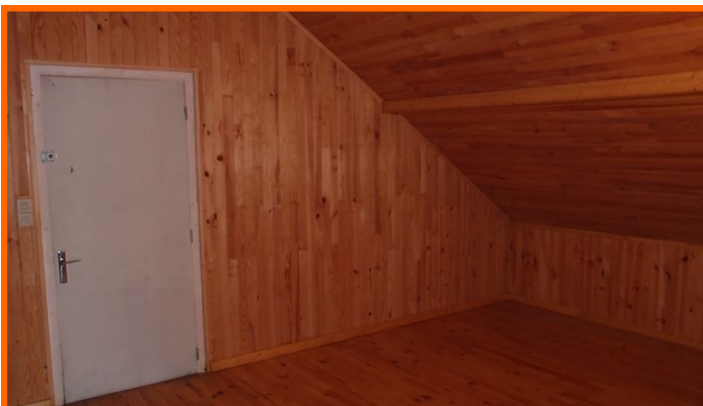
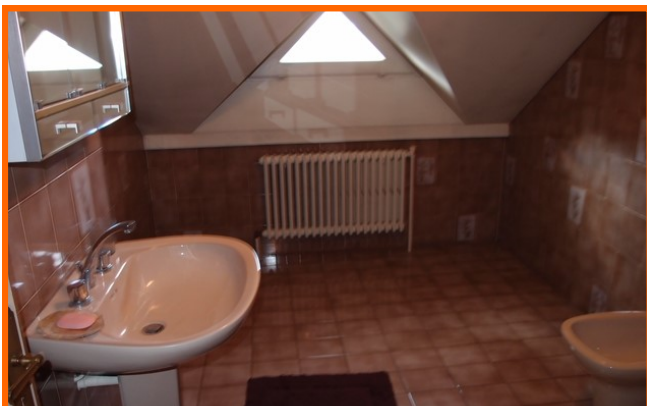
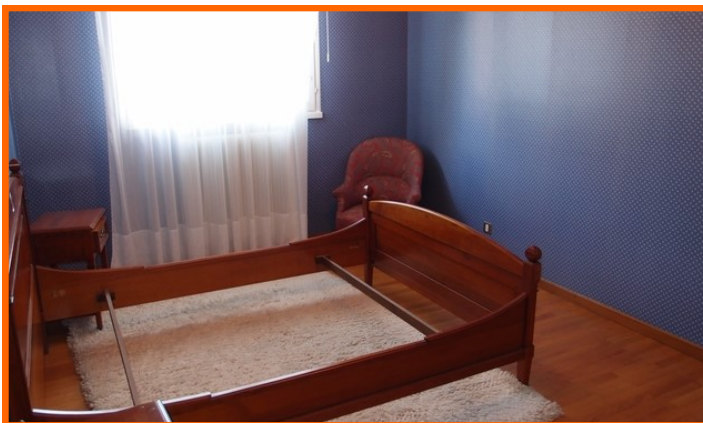


**2 chambres sont présentes au rez-de-chaussée
Dont une suite parentale avec sa salle de bains privative**



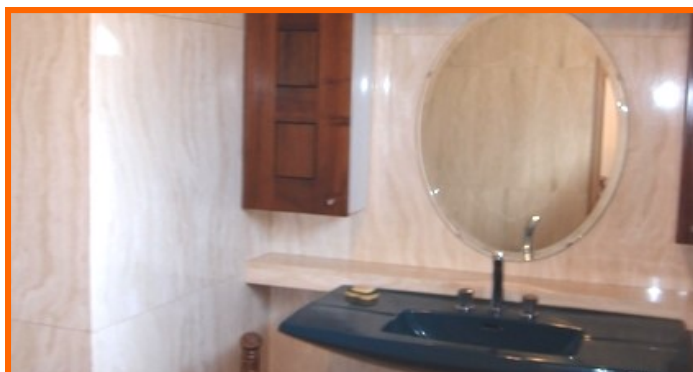
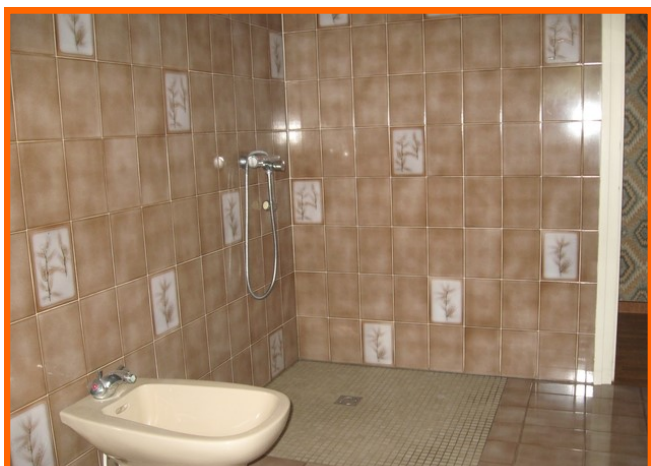


**Au 1er étage vous disposerez de 2 chambres avec placards intégrés
D'une grande pièce de 42 m² aménageable facilement
D'une salle d'eau, d'un grenier et d'une pièce modulable à souhait**





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>

