

**Visite du bien : 240066**

**Localisation : CLELLES**  
**Autoroute : A 51 à 16 Km**

**Ville proche : Grenoble**  
**Aéroport : 90 Km**

**Une maison traditionnelle de 207 m<sup>2</sup> offrant une vue exceptionnelle à 360 degrés sur les montagnes !**

Partons à présent à la découverte de cette grande villa traditionnelle à l'état irréprochable. Un grand parking goudronné pour une dizaine de véhicules accueille le visiteur. Le jardin de 3000 m<sup>2</sup> dévoile un potager pour vos légumes BIO, un abri de jardin pour l'outillage avec un espace bucher, il y a même un chenil pour accueillir vos petits compagnons...A l'arrière de la maison, une agréable terrasse propose une vue imprenable sur le Mont Aiguille. Sise sur 3 niveaux, le sous-sol de 75 m<sup>2</sup> (avec une partie en rez-de-jardin) propose : Un hall d'accueil et de réception, une chaufferie (chaudière GEMINOX avec 2 cuves PVC de 1000 L) 3 pièces modulables en chambres, bureau ou espace de travail, un vaste garage de 25,80 m<sup>2</sup> avec atelier et une superbe cave à vins de 10,40 m<sup>2</sup> pour conserver vos précieux nectars. Au niveau supérieur avec un accès direct au jardin et à un balcon ceinture, nous découvrons une pièce de vie très lumineuse. Un salon « Cosy » avec son poêle à bois de marque SUPRA, une salle à manger, un bar pour vos apéritifs festifs et une cuisine Américaine entièrement équipée. 3 chambres (dont 2 avec placards intégrés) sont disponibles ainsi qu'une salle de bains aménagée avec une vasque sur meuble et douche à hydrojet, puis les toilettes. Le 2ème niveau sera sans nul doute le repaire de vos enfants et idéal pour recevoir vos amis de passage dans cette belle région. Une mezzanine de 10,40 m<sup>2</sup>, une chambre de 16,20 m<sup>2</sup>, un WC avec lavabo et un immense dortoir de 36,30 m<sup>2</sup> avec charpente apparente modulable selon vos envies. Offrez vous ce coin de Paradis au cœur du Trièves à un rapport qualité/prix imbattable !

**Type de bien : Villa**                      **Nombre de chambres : 6**

**Surface habitable : 207 M<sup>2</sup>**      **Cave : Oui**      **Poêle : Oui**

**Surface du terrain : 3000 M<sup>2</sup>**      **Garage : Oui**      **Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 249 000 Euros**



**Un sous-sol de 75 m<sup>2</sup> :  
(Avec une partie en rez-de-jardin)**

<b>Entrée</b>	<b>Un hall d'accueil et de réception</b>
<b>Chaufferie</b>	<b>1, Avec une chaudière GEMINOX (2 Cuves PVC de 1000 Litres)</b>
<b>Pièces</b>	<b>3 pièces modulables (Chambres, bureau ou espace de travail...)</b>
<b>Garage</b>	<b>Oui, de 25,80 m<sup>2</sup> (Avec un espace atelier)</b>
<b>Cave</b>	<b>Une superbe cave à vins de 10,40 m<sup>2</sup></b>
<b>WC</b>	<b>1</b>
<b>Douche</b>	<b>Oui, dans une des 3 pièces</b>

## **Au niveau supérieur : Le rez-de-chaussée de l'habitation**

<b>Entrées</b>	<b>2</b> <b>Par l'extérieur ou par escalier intérieur</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Un salon « Cosy » et une salle à manger</b> <b>(Avec un bar pour vos apéritifs)</b>
<b>Poêle</b>	<b>1</b> <b>(Un poêle à bois de marque SUPRA)</b>
<b>Cuisine</b>	<b>Oui, Américaine et équipée</b> <b>(Avec un espace repas)</b>
<b>Balcon</b>	<b>Un balcon ceinture</b> <b>(Avec une vue unique sur les montagnes)</b>
<b>Chambres</b>	<b>3</b> <b>(Dont 2 avec placards intégrés)</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, Entièrement aménagée</b> <b>Avec une vasque sur meuble et douche à hydrojet</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## Le 3ème et dernier niveau

<b>Mezzanine</b>	<b>Une mezzanine de 10,40 m<sup>2</sup></b>
<b>Chambre</b>	<b>Une chambre de 16,20 m<sup>2</sup></b>
<b>Dortoir</b>	<b>Un immense dortoir de 36,30 m<sup>2</sup> (Avec charpente apparente)</b>
<b>Pièce d'eau</b>	<b>Un WC avec lavabo</b>



## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Est/Sud/Ouest</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Une maison de Maçon</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en bois</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage central au fuel</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Un poêle à bois de marque SUPRA</b>
<b>Abri</b>	<b>Un abri extérieur en bois (Avec un espace bucher)</b>
<b>Parking</b>	<b>Grand parking goudronné pour 10 véhicules</b>
<b>Potager</b>	<b>Oui</b>
<b>Source</b>	<b>Eau gratuite pour chouchouter vos plantations</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Une réserve à outils</b></li> <li>• <b>Assainissement par fosse septique</b></li> <li>• <b>Une terrasse panoramique avec vue sur le Mont Aiguille</b></li> <li>• <b>Un chenil pour vos petits compagnons</b></li> <li>• <b>Un garage intérieur pour abriter votre voiture avec espace atelier</b></li> <li>• <b>Une très bonne cave à vins pour vos nectars et fruits</b></li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximité :	1 Km
Supermarché :	15 Km
Hypermarché :	15 Km
Boulangerie :	1 Km

### Transports

Aéroport :	Grenoble à 90 Km
Gare SCNF :	Sur Place
Bus / Cars :	Sur Place
Autoroute :	A 51 à 16 Km

### Services médicaux

Centre Médical :	1 Km
Parapharmacie :	1 Km
Dentiste :	Vif/Mens
Hôpital :	Grenoble

### Écoles

Garderie, crèches :	Clelles
Maternelles :	Clelles
Primaires :	Clelles
Collège :	15 Km
Lycée :	30 Km

### Loisirs et activités

- A pied, à vélo ou en cyclo, à cheval ou accompagné d'un âne, le Trièves vous propose de nombreuses balades et randonnées
- Longez les rives du lac de Monteynard-Avignonet et traversez les passerelles himalayennes uniques en Europe
- Tous loisirs et sports à quelques pas !



## Localisation & plan

**45 km de Grenoble**

**70 km de Gap**

**50 km de Die**

**16 km de L' A 51**

**Sur la route du Sud de la France !**



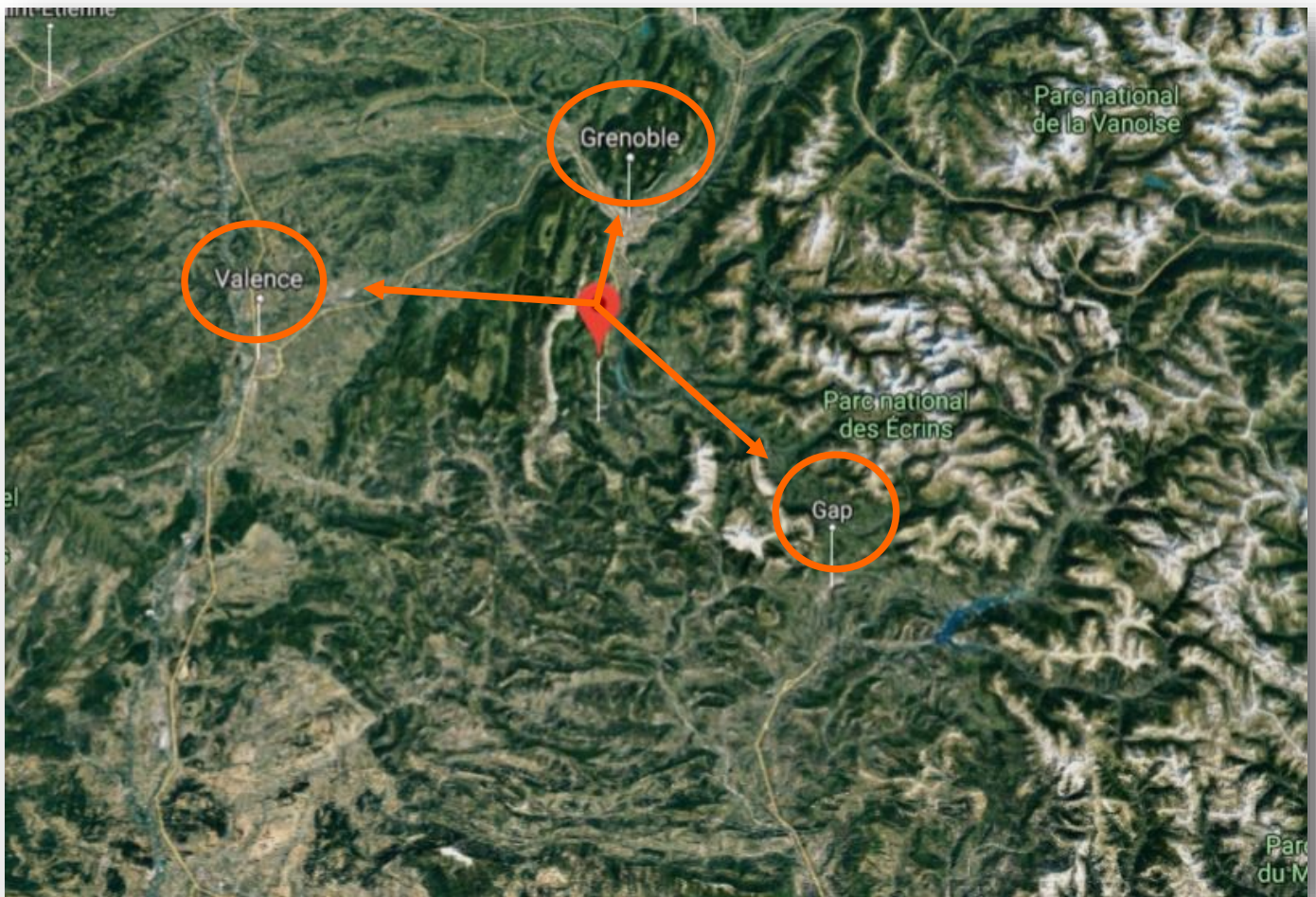
## Vue satellite

**40 Min de Grenoble**

**55 Min de Gap**

**55 Min de Die**

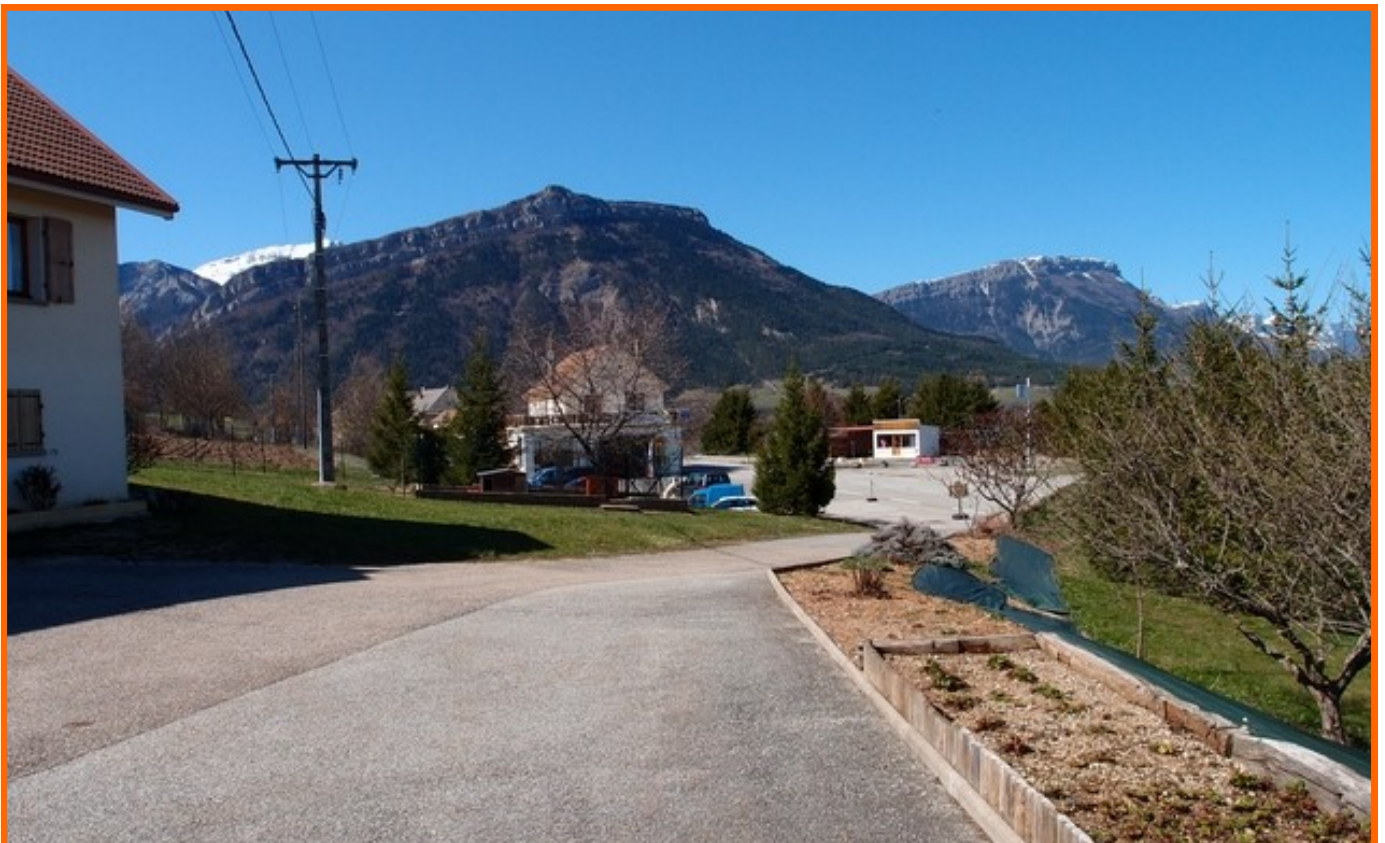
**15 Min de de L' A 51**







**Sur la route du Sud de la France  
Partons à présent à la découverte de cette grande villa de 207 m<sup>2</sup>  
Un grand parking de stationnement pour 10 véhicules**







**Un abri de jardin extérieur pour prendre soins de vos outils  
Un indispensable potager pour vos légumes BIO  
Il y a même un chenil pour accueillir vos petits compagnons**







**La vue est tout simplement unique et panoramique sur les montagnes**  
**Une exposition maximale pour du soleil du levant au couchant**  
**Une terrasse à l'arrière de la maison dévoile le Mont Auguille**







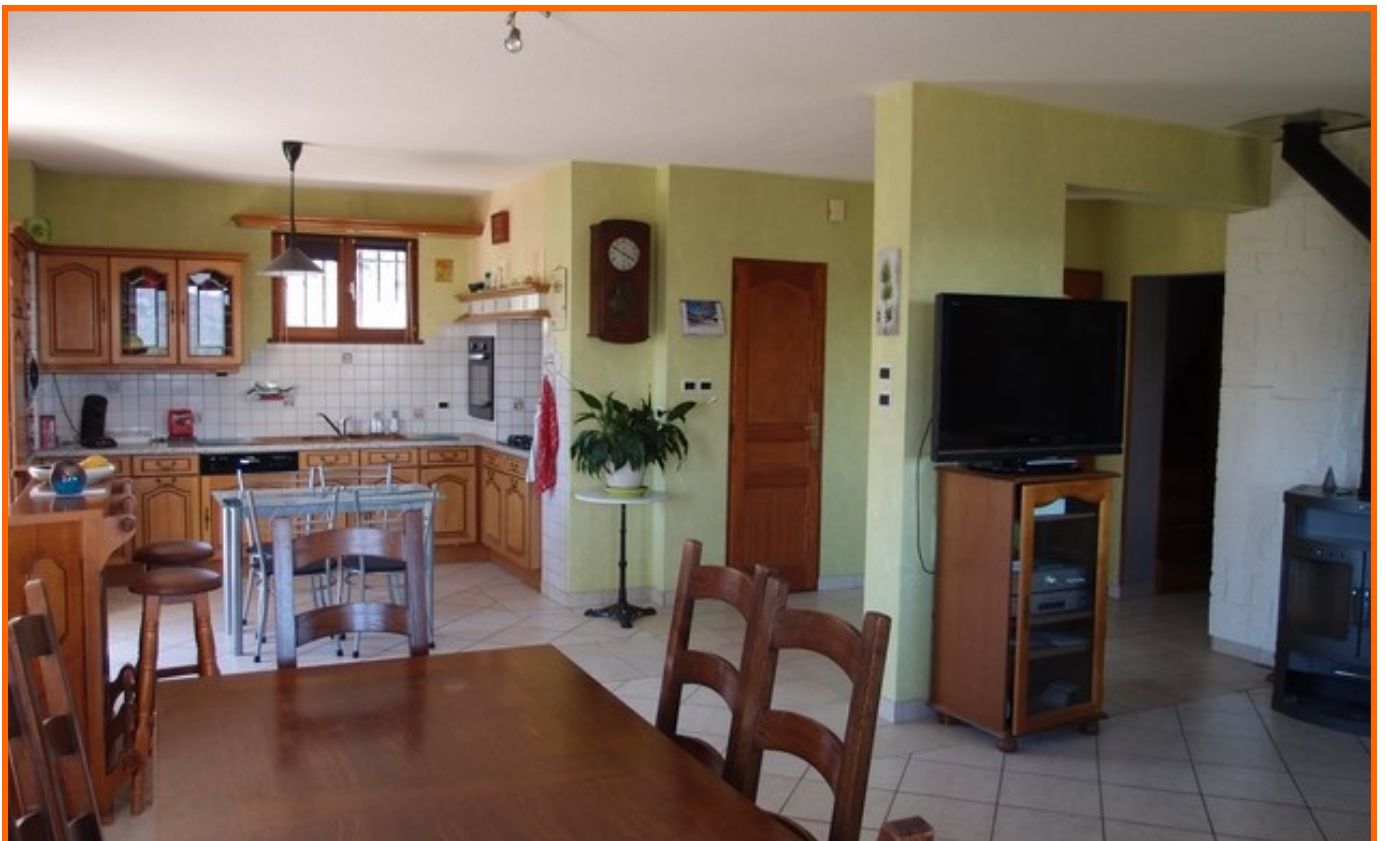
**Cette maison traditionnelle est édifée sur 3 niveaux  
Elle est implantée sur un grand terrain de 3000 m<sup>2</sup>  
Avec un sous-sol d'une surface utile de 75 m<sup>2</sup>**







**Nous découvrons une pièce de vie très lumineuse  
Un salon « Cosy » avec son poêle à bois de marque SUPRA  
Une salle à manger et un bar pour vos apéritifs festifs**





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

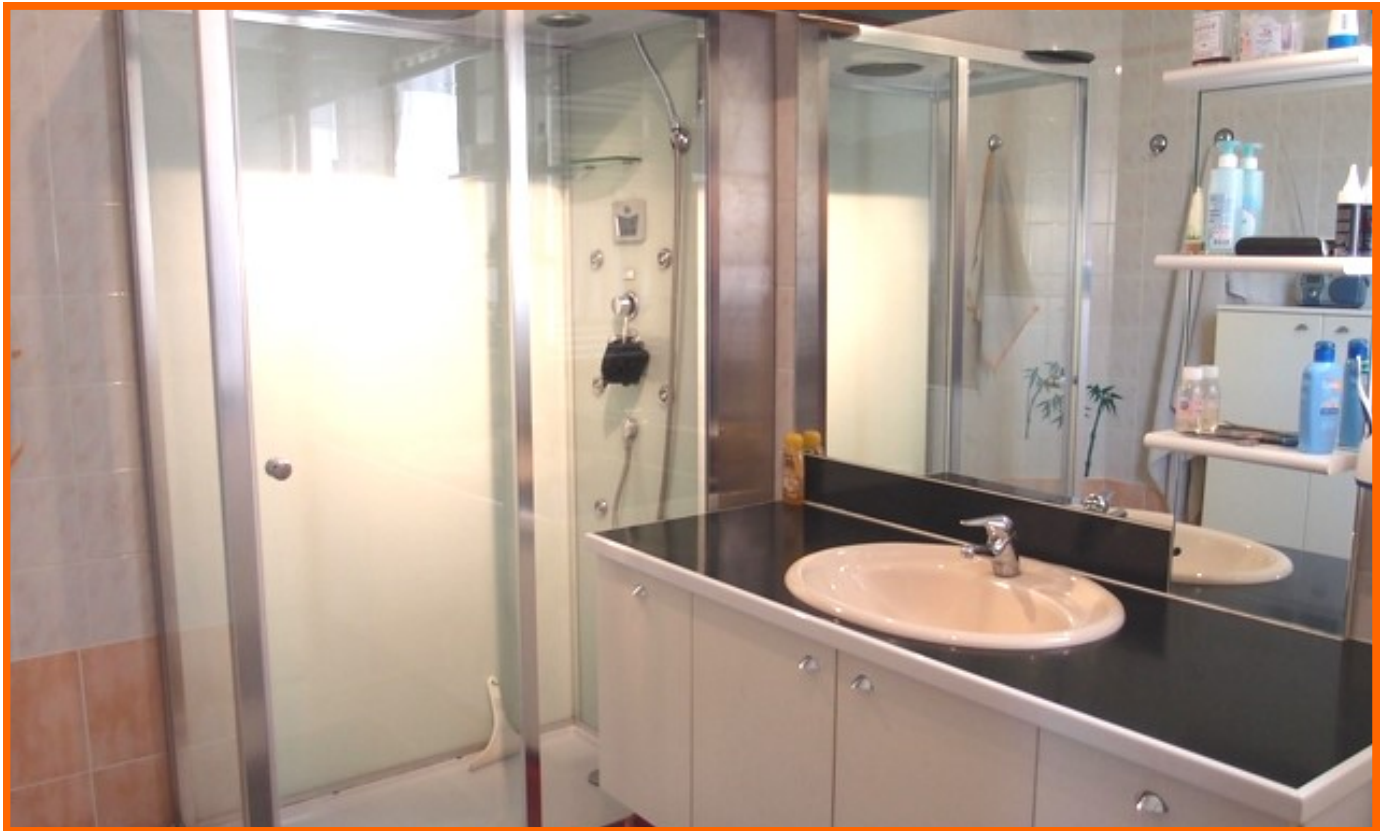






**3 chambres sont présentes pour accueillir votre famille  
(Dont 2 avec placards intégrés)**





**Une salle de bains avec douche avec douche à hydrojet  
Les ouvertures sont en bois avec le double vitrage**







**Au niveau supérieur : Un chambre, une mezzanine  
Et un immense dortoir de 36,30 m<sup>2</sup>**





Encore quelques photos ?





## **En savoir plus sur la Région?**

**Informations sur la commune :**

**<http://www.trieves-vercors.fr/clelles.html>**

**Informations sur Wikipédia :**

**<https://fr.wikipedia.org/wiki/Clelles>**

**Informations sur la région :**

**<http://www.trieves-vercors.fr/le-trieves.html>**

