Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Visite du bien : 38162

Localisation	**: Chevrières**	**Ville proche**	**: Saint-Marcellin**
Autoroute	**: A 49 à 8 Minutes**	**Aéroport**	**: 24 Km**

Une grande propriété de 260 m² avec piscine et potager BIO sur un terrain paysagé de 4000 m² !

Chevrières 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 de Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté. Située à seulement 5 minutes de Saint-Marcellin et de toutes commodités, elle offre un cadre de vie privilégié. Près de 40 TER par jour permettent de rejoindre en 30 minutes Grenoble et Valence centres, ainsi que Valence TGV, également accessible en 20 minutes (30km) par l'autoroute A49. Au bout d'une impasse, le portail en fer forgé s'ouvre devant nous dévoilant un grand parking en enrobé pour de nombreux véhicules. Nous prenons le temps en compagnie du propriétaire de découvrir ce grand jardin de 4000 m² entièrement clos et arboré. En position dominante, il offre une vue superbe sur le Massif du Vercors. Dès les beaux jours, vous profiterez de la piscine de 8 par 4 avec son abri télescopique et sa nage à contre-courant pour les plus sportifs (ces derniers pourront profiter des deux courts de tennis en Quick à 2 minutes et, à moins de 15 km, dans le Vercors, de voies d'escalade ferrés et de 3 stations familiales de ski de fond). Une grande terrasse de 240 m² en petits pavés autobloquants est à disposition, il y a même un barbecue et un four à pain pour régaler vos amis de bonnes grillades. Le potager BIO fera le bonheur des jardiniers et la serre de 18 m² prendra soin de vos plants de tomates, salades et légumes en primeurs ; de plus, les nombreux fruitiers régaleront les petits et les grands. Cette propriété d'une surface habitable de 260 m² dévoile 2 ailes séparées par une grande véranda Cathédrale de 56 m². La première aile propose au rez-de-chaussée : Un séjour avec une cheminée et insert, une pièce de vie en Open-space et une cuisine entièrement aménagée. Un cellier pour vos réserves, un office, un atelier de bricolage, une salle d'eau et les toilettes complètent ce niveau. A l'étage, vous disposerez d'un grand séjour de 50 m² avec une cheminée et insert, de 3 chambres, d'une salle de bains aménagée et d'un WC. La seconde aile propose un garage au rez-de-chaussée modulable selon vos désirs en studio indépendant ou pour la création d'une chambre d'hôte. 2 chambres à l'étage dont une avec une salle d'eau et un WC. Côté technique : Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel et des panneaux solaires sont présents pour la production d'eau chaude. Toutes les ouvertures sont en bois avec le double vitrage. Côté pratique : Le grenier de 300 m² est aménageable, l'ADSL 20 Mb pour une très bonne connexion internet et une parabole pour la TNT. Superbe atout : Une source avec une citerne de 30 000 Litres, de l'eau gratuite pour chouchouter vos plantations et pour l'appoint de la piscine. Il ne reste que votre future visite pour un coup de cœur inévitable !

Type de bien	**: Propriété**	**Dépendances**	**: Oui**				
Surface habitable	**: 260 M²**	**Potager**	**: Oui**	**Piscine**	**: Oui**		
Surface du terrain	**: 4000 M²**	**Garage**	**: Oui**	**Chambres**	**: 5**		

Prix de vente : 420 000 Euros

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La première aile propose au rez-de-chaussée	
Séjour	1 (Avec cheminée et insert)
Open-space	Une pièce de vie ouverte
Cuisine	1 (Entièrement aménagée)
Cellier	1
Office	1
Atelier	Un atelier de bricolage
Salle d'eau	1
WC	1
La première aile propose à l'étage	
Séjour	Un grand séjour de 50 m²
Chambres	3
Salle de bains	1, Aménagée
WC	1

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La seconde aile propose au rez-de-chaussée	
Véranda	**Une grande véranda**
Garage	**1** **Facilement modulable en studio ou chambre d'hôte**
La seconde aile propose à l'étage	
Chambres	**2** **Dont une avec salle d'eau et WC**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Détails du bien

Exposition	**Est/Sud/Ouest**
Structure du bien	**Pierres du pays, XIXème**
Charpente	**Traditionnelle**
Couverture	**Tuiles mécanique et tuiles canal**
Ouvertures	**Ouvertures en bois avec le double vitrage**
Chauffage	**Chauffage central au fuel + Panneaux solaire pour l'eau chaude + Convecteurs**
Cheminée	**2 cheminées avec insert**
Piscine	**Oui, de 8 Par 4 avec abri télescopique + Nage à contre courant**
Garage	**Oui (Modulable en studio)**
Potager	**Un potager Bio pour vos légumes frais + Une serre de 18 m²**
Observations	• **Une source et une citerne de 30 000 Litres** • **Un grenier de 330 m²** • **Un barbecue et four à pain** • **Terrasse de 240 m² en petits pavés autobloquants** • **ADSL 20 Mb pour une très bonne connexion internet et une parabole pour la TNT** • **Portique de jeux pour les enfants**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	3 Min
Supermarché :	5 Min
Hypermarché :	5 Min
Boulangerie	3 Min

Transports

Aéroport :	24 Km
Gare SCNF :	5 Min
Gare TGV :	30 Km
Bus / Cars :	3 Min
Autoroute :	A 49 à 8 Min

Services médicaux

Centre Médical :	3 Min
Pharmacie :	3 Min
Dentiste :	4 Min
Hôpital :	5 Min

Écoles

Garderie, crèches :	5 Min
Maternelles :	3 Min
Primaires :	3 Min
Collèges :	5 Min
Lycées :	5 Min

Loisirs et activités

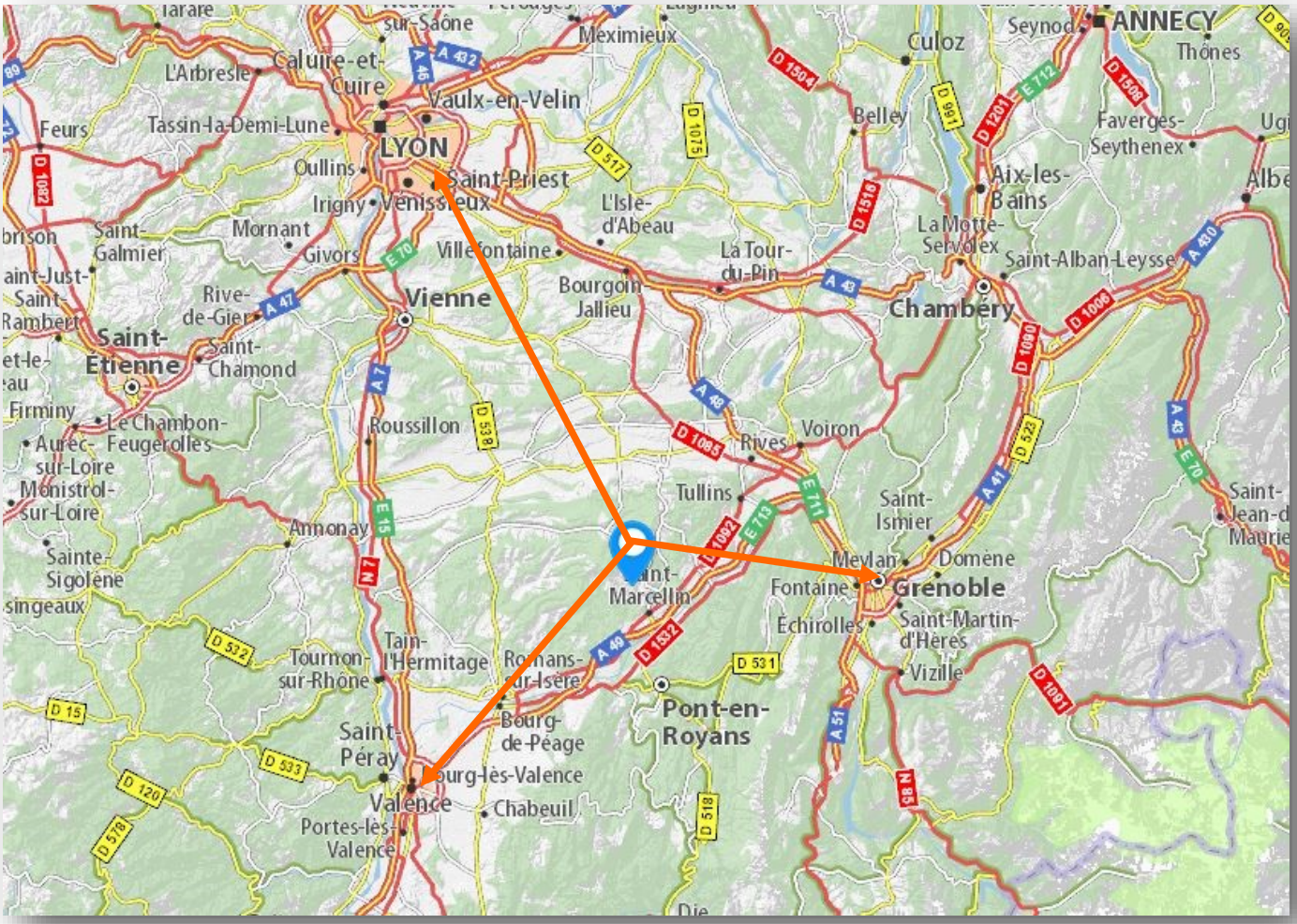
- La ville de Saint-Marcellin à 5 minutes avec ses 180 associations, vous donne l'embarras du choix et vous propose une large palette d'activités riches et diversifiées : sport, musique, théâtre, langues étrangères, lecture, informatique…
- Face au Massif du Vercors avec toutes les activités nordiques
- Tous loisirs et sports à quelques pas, randonnées, VTT, équitation, pêche, parapente...

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Localisation & plan

45 km de Valence	**55 km de Grenoble**
125 km de Lyon	**6 km de Saint-Marcellin**

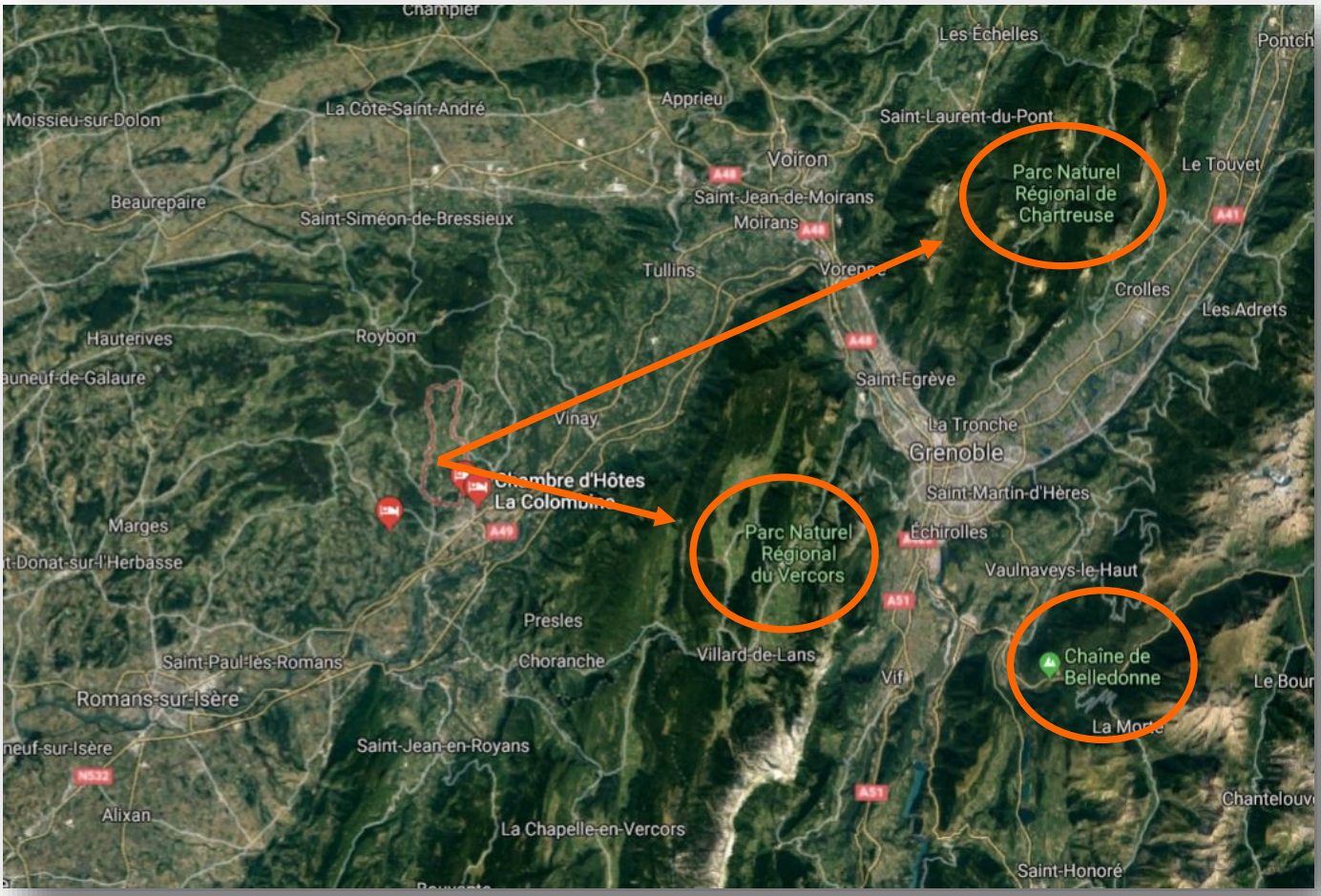
Votre nouvelle vie commence face au Vercors !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Vue satellite

40 Min de Valence	**45 Min de Grenoble**
1H15 de Lyon	**5 Min de Saint-Marcellin**



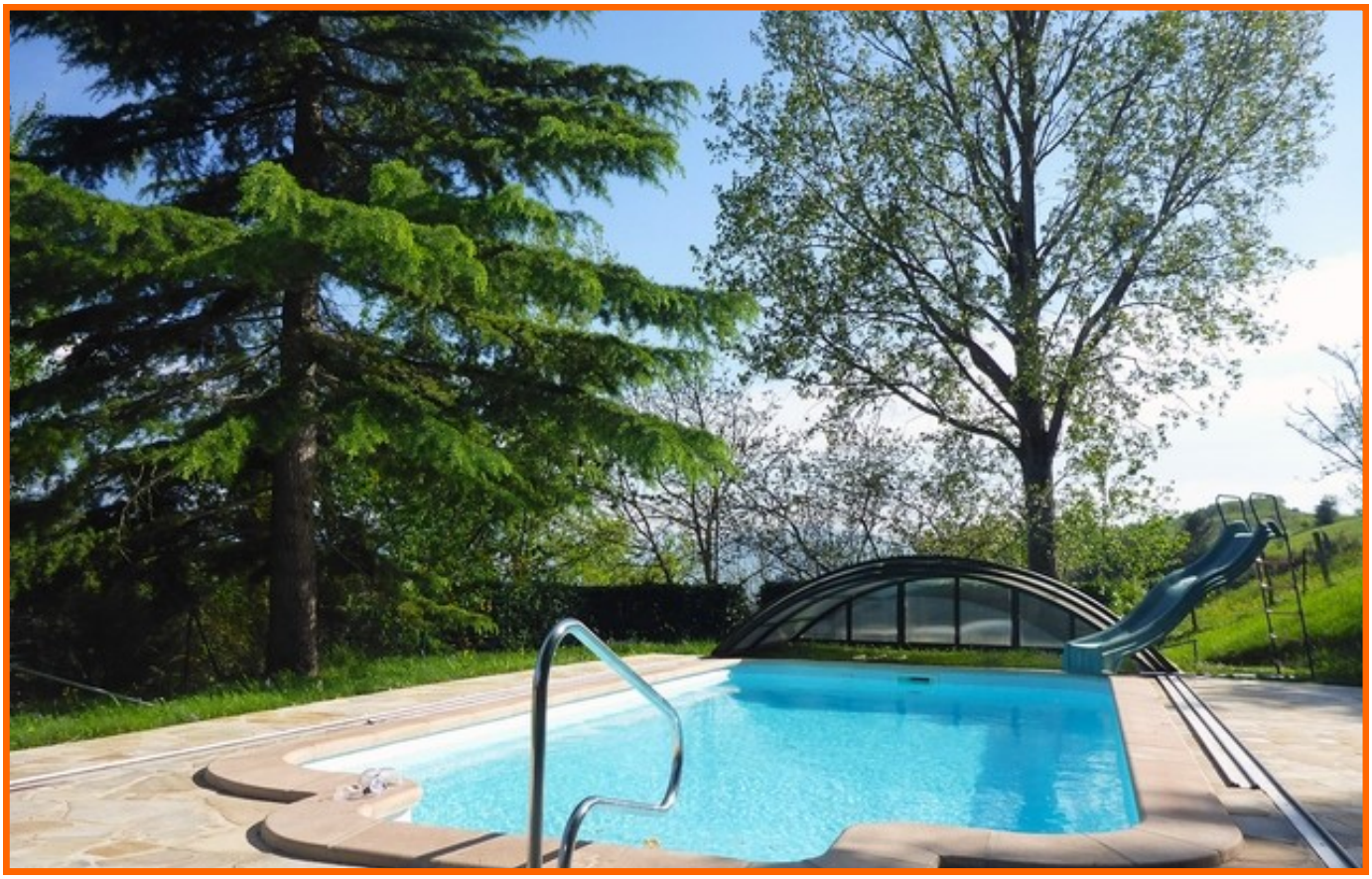
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

En position dominante et dans un havre de paix
Une grande propriété de 260 m² avec piscine
A seulement 5 minutes de Saint-Marcellin !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un grand jardin de 4000 m² entièrement clos et arboré
Il offre une vue superbe sur le Massif du Vercors
Pour une exposition maximale du levant au couchant

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Dès les beaux jours, vous profiterez de la piscine de 8 par 4
Avec son abri télescopique et sa nage à contre-courant
Et une belle plage solarium pour vos bains de soleil

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un potager BIO et une serre de 18 m² pour vos plants de tomates
Superbe atout : Une source avec une citerne de 30 000 Litres
Il y a même un barbecue et un four à pain pour régaler vos amis

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une pièce de vie en Open-space
Un séjour avec une cheminée et insert
Toutes les ouvertures sont en bois avec le double vitrage

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une cuisine entièrement aménagée avec son espace repas
Un cellier pour vos réserves, un office, un atelier de bricolage
A l'étage, vous disposerez d'un grand séjour de 50 m²

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

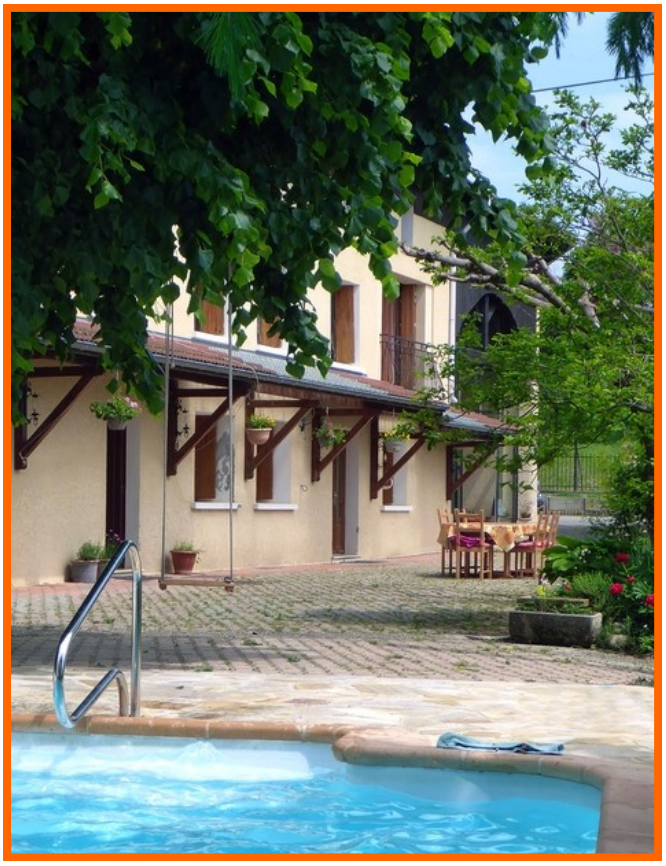
La grande véranda reliant les 2 ailes
5 chambres sont disponibles pour recevoir les vôtres
De plus, le grenier de 300 m² est aménageable !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Encore quelques photos ?

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Juste pour le plaisir !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :
http://www.chevrieres.fr/

Informations sur Wikipédia :
https://fr.wikipedia.org/wiki/Chevri%C3%A8res_(Is%C3%A8re)

Informations sur la région :
http://www.isere-tourisme.com/selection/offices-de-tourisme