

**Visite du bien : 38625**

**Localisation : Lus-la-Croix-Haute**

**Ville proche : Veynes à 25 Km**

**Autoroute : A 51 à 34 Km**

**Aéroport : 84 Km**

**A 5 minutes de la station de ski de La Jarjatte, une villa traditionnelle de 120 m<sup>2</sup> sur un terrain plat et arboré de 1550 m<sup>2</sup> !**

Lus-la-Croix-Haute est une commune française située dans le département de la Drôme en région Auvergne-Rhône-Alpes. Territoire alpin du Pays Diois, Lus la Croix Haute est dominé par les dix plus hauts sommets Drômois. C'est une destination familiale et sportive où la nature se partage. En 2008, le Parc Naturel Régional du Vercors a repoussé ses frontières, pour y inclure la qualité et la diversité du patrimoine naturel de Lus. Au sommet du petit hameau traditionnel de la Jarjatte, cette station conviviale ouvre ses six pistes bleues au cœur d'une majestueuse forêt de sapins. C'est le paradis de l'apprenti skieur et des familles. A 0,9 Km du centre du village et à 5 minutes à peine de la station de ski, nous vous proposons cette charmante maison traditionnelle nichée dans un cadre champêtre. Elle est implantée sur un terrain plat et arboré de 1550 m<sup>2</sup>. Exposée au Sud/Ouest, le soleil est garanti toute la journée et la vue est superbe et dégagée sur les montagnes environnantes. Un bel espace engazonné est disponible pour stationner de nombreux véhicules de plus, un garage attenant de 20 m<sup>2</sup> (carrelé et isolé) prendra soin de votre voiture en hiver. Edifiée sur 2 niveaux, la vie s'organise harmonieusement au rez-de-chaussée. La pièce de vie de 42 m<sup>2</sup> est chaleureuse et un poêle à bois de marque GODIN est présent pour de belles flambées hivernales. La cuisine est Américaine et parfaitement équipée, vivement la saison des fondues pour régaler vos amis après une belle journée de ski... Dès les premiers rayons de soleil, vous déjeunerez sur la grande terrasse de 50 m<sup>2</sup> exposée côté Sud. Une chambre lumineuse, une salle d'eau aménagée et les toilettes complètent ce niveau. A l'étage, vous découvrirez 3 chambres, un bureau (modulable en 4ème chambre) une salle d'eau moderne et aménagée et un WC suspendu. Côté technique : Les ouvertures sont en bois avec le double vitrage, la charpente est traditionnelle et la couverture en fibrociment sans Amiante. Des points d'eaux sont présents au jardin, ADSL pour le télétravail et la TV et un vide sanitaire de 140 cm garantissant une maison saine sans aucune humidité. Votre nouvelle vie commence à la frontière de la Drôme et de l'Isère !

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

**Surface habitable : 120 M<sup>2</sup>**      **Parking : Oui**      **Poêle à bois : Oui**

**Surface du terrain : 1550 M<sup>2</sup>**      **Garage : Oui**      **Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 219 000 Euros**



## Le Rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1</b> <b>Américaine et entièrement équipée</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Une grande pièce de vie de 42 m<sup>2</sup></b> <b>Avec un poêle à bois de marque GODIN</b>
<b>Chambre</b>	<b>1</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1, Aménagée</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>
<b>Garage</b>	<b>Un garage attenant de 20 m<sup>2</sup> (carrelé et isolé)</b>

## Au 1er étage

<b>Chambres</b>	<b>3</b>
<b>Bureau</b>	<b>1</b> <b>(Modulable en 4ème chambre)</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1, Aménagée</b> <b>+ Un WC suspendu</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Sud/Ouest</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Maçonnerie de 0,20 traditionnelle Vide sanitaire de 140 cm de 0,30</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Couverture</b>	<b>Fibrociment sans amiante</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en bois</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Un poêle à bois + Radiateurs électriques</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Une grande terrasse de 50 m<sup>2</sup> exposée côté Sud</b>
<b>ADSL</b>	<b>ADSL pour le télétravail et la TV</b>
<b>Parking</b>	<b>Oui</b>
<b>Garage</b>	<b>Un garage attenant de 20 m<sup>2</sup></b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Des points d'eaux sont présents au jardin</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximité :	0,9 Km
Supermarché :	0,9 Km
Hypermarché :	25 Km
Boulangerie	Au village

### Transports

Aéroport :	Grenoble et Lyon
Gare SCNF :	2,9 Km
Bus / Cars :	Au village
Autoroute :	A 51 à 34 Km

### Services médicaux

Cabinet Médical :	Au village
Médecin :	Au village
Kiné :	Au village
Pharmacie :	25 Km
Dentiste :	25 Km
Hôpital :	Gap ou Grenoble

### Écoles

Garderie, crèches :	Au village
Maternelles :	Au village
Primaires :	Au village
Collège :	Veynes ou Gap
Lycée :	Veynes ou Gap

## Loisirs et activités

- Le territoire propose également des randonnées montagnes adaptées au jeune public, ainsi que 50 kilomètres de chemins ruraux balisés entre les 22 hameaux pour favoriser une circulation à pied ou à VTT sur l'ensemble de la commune
- Vous profiterez du Ski Alpin Familial dans un Cadre Sauvage, dans la station de la Jarjatte située à 5 minutes de la maison
- Tous sports et loisirs à 2 pas !
- Pompiers et gendarmerie au village. Le médecin délivre des médicaments d'urgence en cas de bobos...

## Localisation & plan

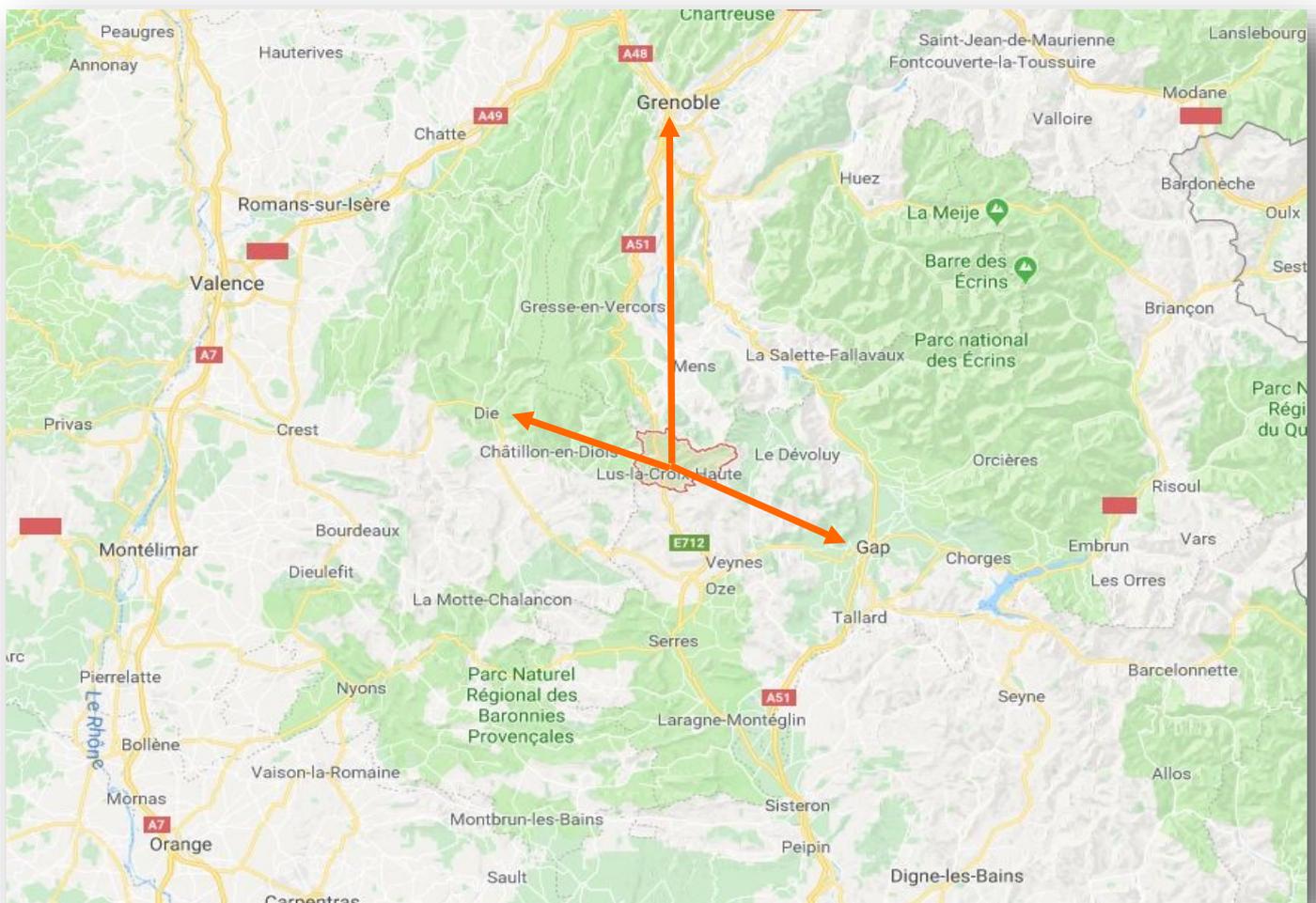
**75 km de Grenoble**

**45 km de Gap**

**45 km de Die**

**34 km de L' A 51**

**Votre nouvelle vie commence dans un cadre exceptionnel !**



## Vue satellite

**55 Min de Grenoble**

**45 Min de Gap**

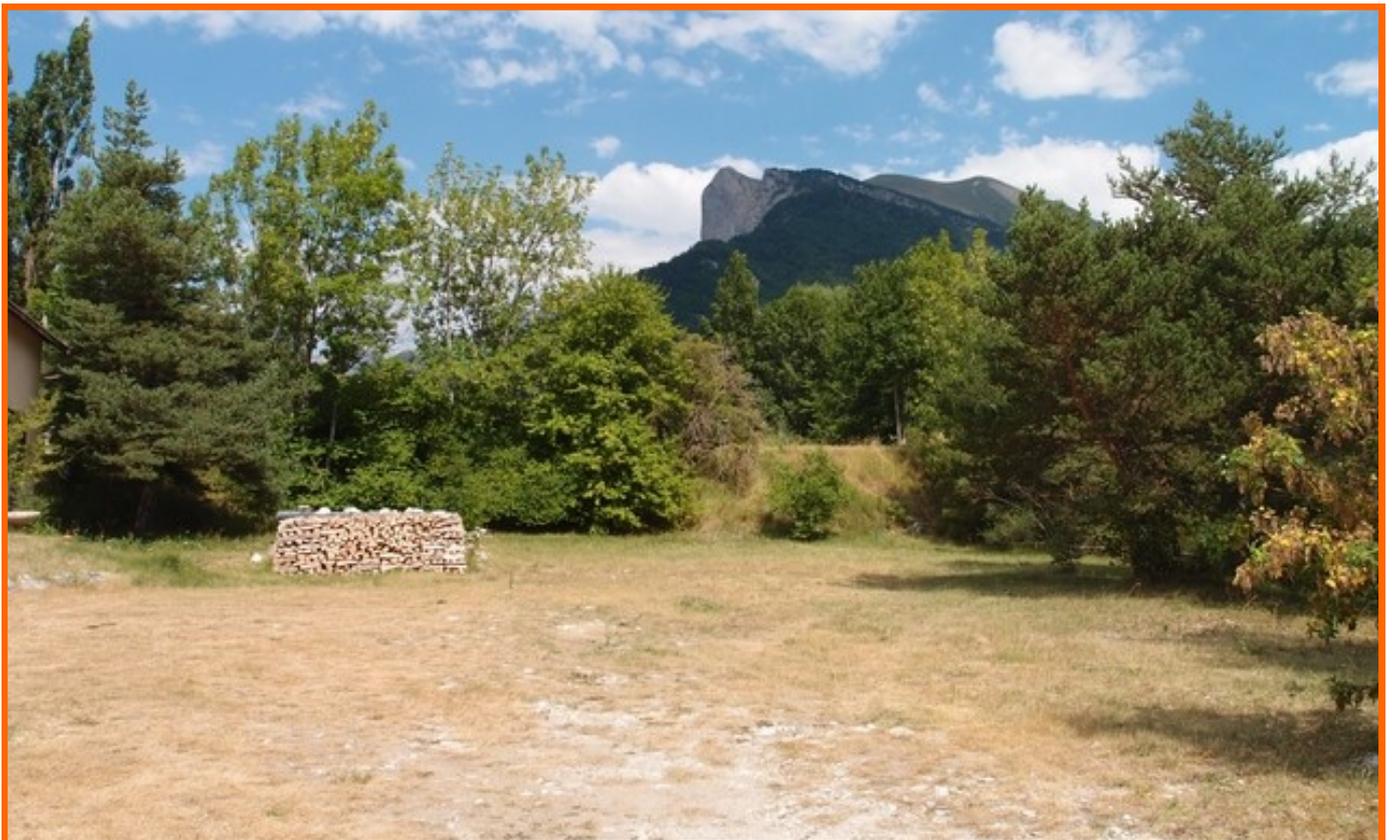
**50 Min de Die**

**35 Min de L' A 51**





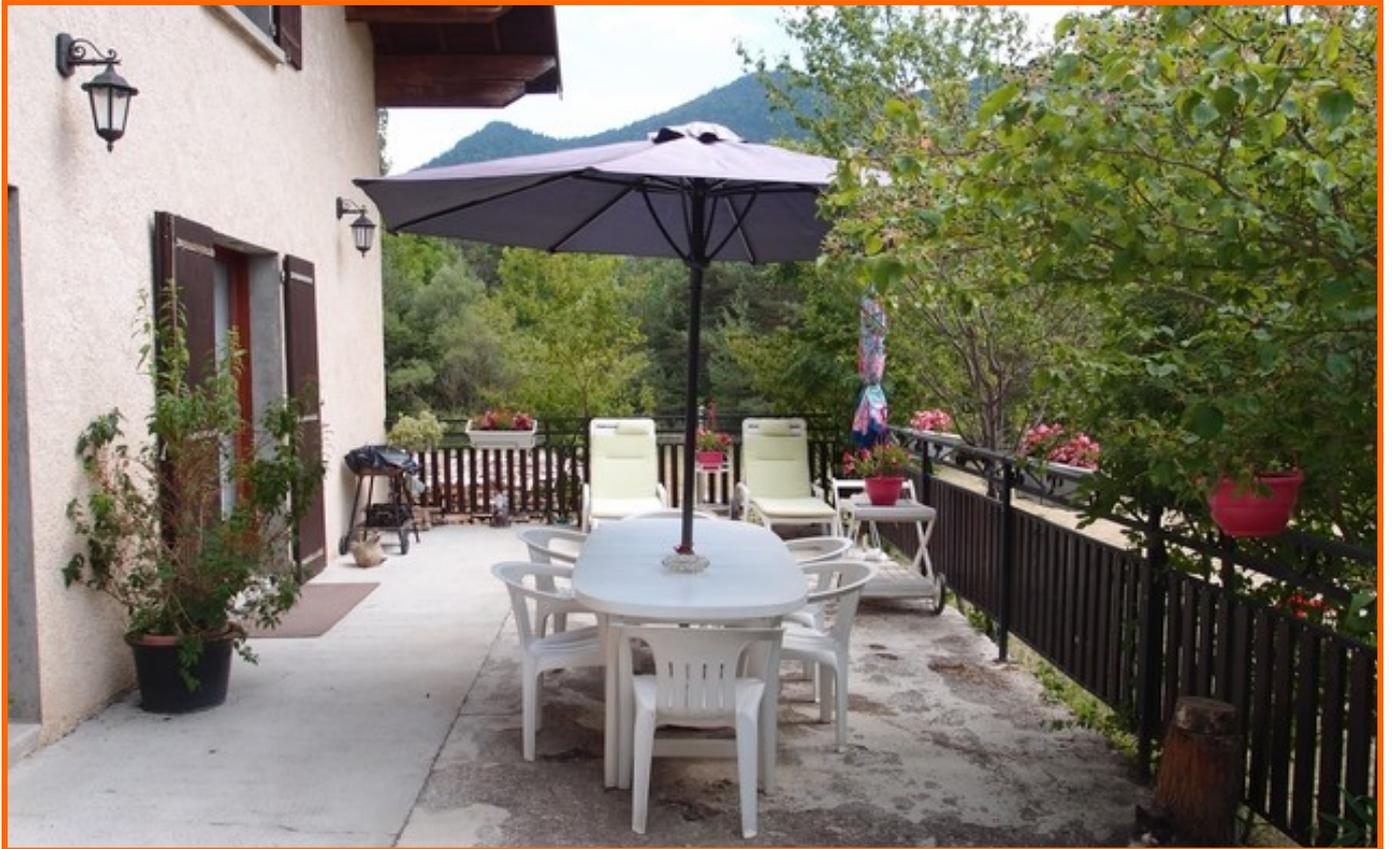
**Idéale en résidence secondaire ou regroupement familial  
Un prix tout doux pour cette adorable maison de campagne  
A 5 minutes de la station familiale de la Jarjatte !**





**Le jardin d'une surface de 1550 m<sup>2</sup> offre une vue panoramique  
Un espace engazonné est disponible pour stationner de nombreux véhicules  
Un garage attenant de 20 m<sup>2</sup> est aussi présent (carrelé et isolé)**





**Après une belle journée de ski,  
Vous déjeunerez sur la grande terrasse de 50 m<sup>2</sup>  
Exposée au Sud/Ouest, le soleil est garanti toute la journée**





**Une grande pièce de vie de 42 m<sup>2</sup> avec séjour et une salle à manger**  
**Côté technique : Double vitrage en bois sur toutes les ouvertures**  
**Et un poêle à bois de marque GODIN**





**La cuisine ouverte est parfaitement équipée  
Avec meubles et électroménager  
Vivement la saison des fondues pour régaler vos amis !**



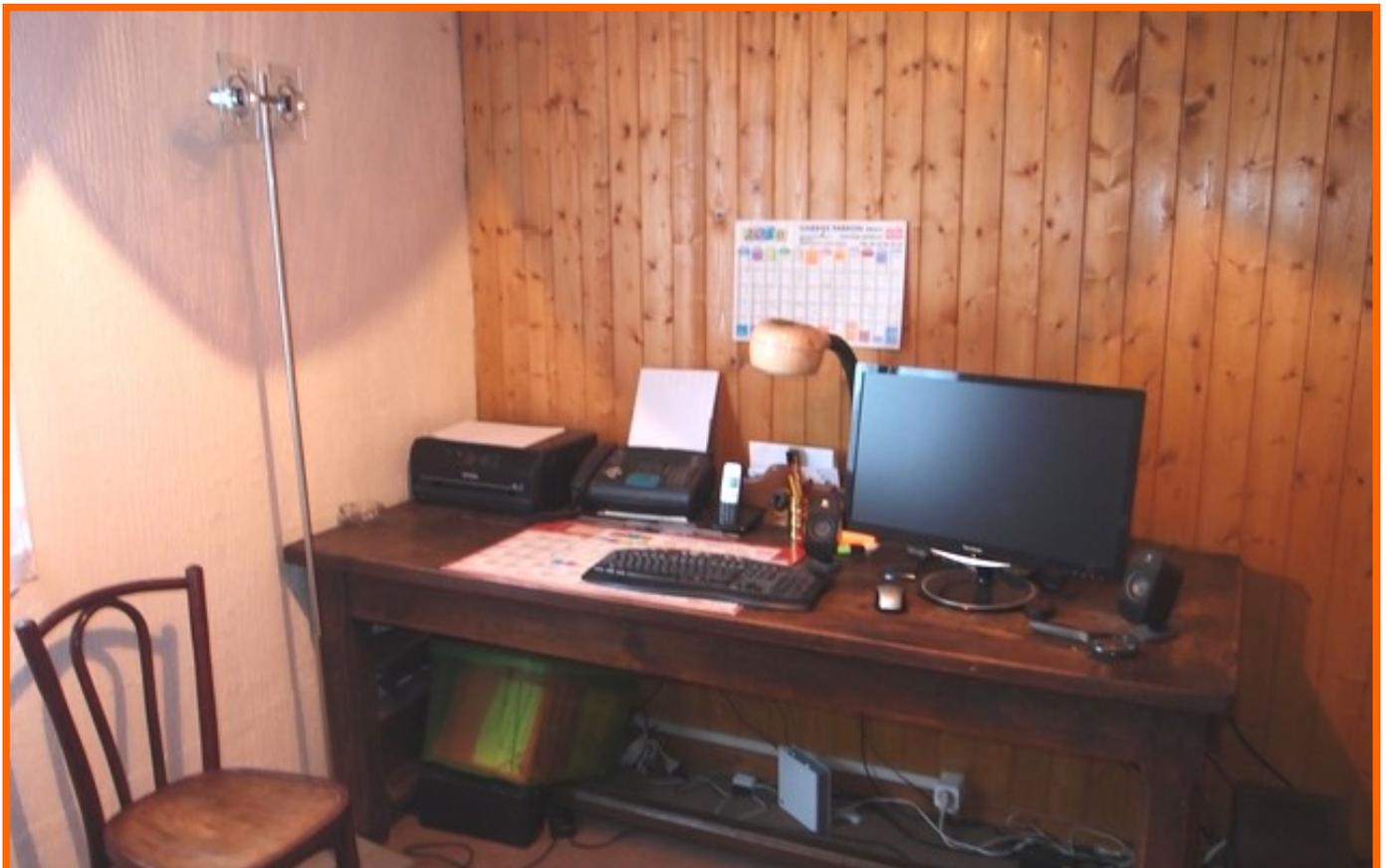


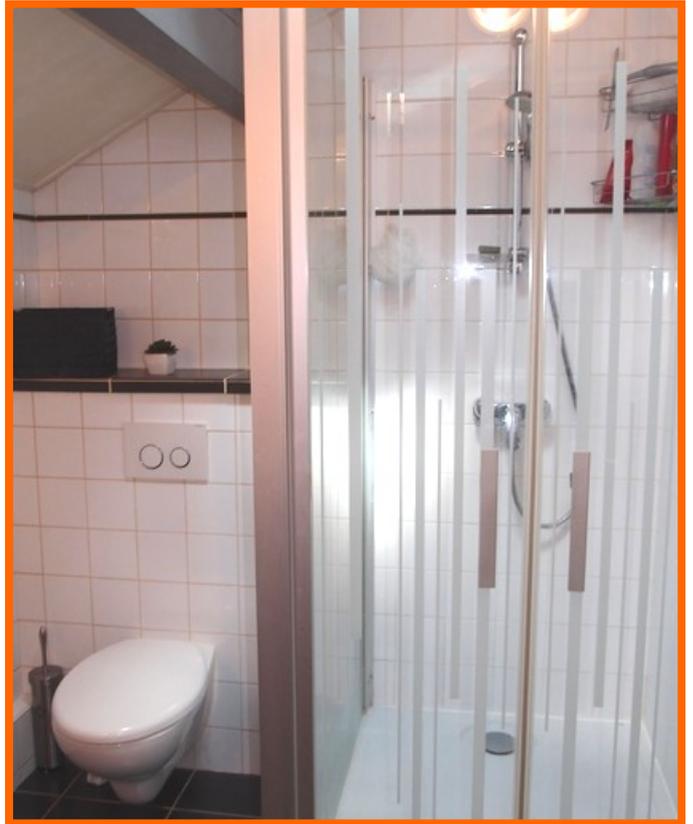
**Une chambre est disponible au rez-de-chaussée  
A l'étage, vous découvrirez 3 chambres**





**+ Un bureau (modulable en 4ème chambre)  
Avec l'ADSL pour le télétravail et la TV**





Encore quelques photos ?



## En savoir plus sur la Région?

**Informations sur la commune :**

**<http://www.lus-la-croix-haute.fr/>**

**Informations sur Wikipédia :**

**<https://fr.wikipedia.org/wiki/Lus-la-Croix-Haute>**

**Informations sur la région :**

**<http://www.ladrome.fr/>**

