

**Visite du bien : 38786**

**Localisation : Beaurepaire**

**Autoroute : A 7 à 20 Km**

**Ville proche : Chanas à 20 Km**

**Aéroport : Lyon à 55 Km**

Dans un quartier calme et proche du centre-ville, venez découvrir cette jolie villa de 180 m<sup>2</sup> avec piscine sur un jardin clos et paysagé de 1580 m<sup>2</sup> !

Beaurepaire est une commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune est située à 70 km de Grenoble, 60 km de Lyon, 30 Km de Vienne et à 55 Km de Valence. Entre ville et campagne, entre agriculture et industrie, son attractivité est certaine. De nombreux commerces et services sont à disposition de la population. Son marché hebdomadaire du mercredi est une institution et attire une clientèle régionale. Le tissu associatif est dense et varié. Sport, culture, loisirs... chacun trouve l'activité de son choix. Des temps forts ponctuent la vie de la cité : La Fête de la Musique en juin et les Rencontres du Cinéma en octobre... C'est une ville où il fait bon vivre ! A 1 Km du centre-ville avec tous les commerces, écoles pour vos enfants et commodités, nous vous proposons de découvrir cette jolie villa traditionnelle dans un quartier très calme et résidentiel. Elle est implantée sur un terrain entièrement clos et paysagé de 1580 m<sup>2</sup>. Dès les beaux jours, vous profiterez de la belle piscine de 10 par 4,80 (chauffée par une pompe à chaleur avec traitement automatique par électrolyse de sel) et de la grande plage solarium pour vos baignades hivernales. En fonction de la course du soleil, vous profiterez des 2 terrasses extérieures (la première de 20 m<sup>2</sup> exposée à l'Est coté piscine, la seconde de 25 m<sup>2</sup> et couverte exposée à l'Ouest et sans le moindre vis-à-vis) 4 chambres sont présentes pour accueillir votre famille ainsi qu'une salle de bain avec baignoire et 2 vasques enfin, un WC indépendant avec point d'eau complète le niveau. Côté technique : Un chauffage par pompe à chaleur au 1er étage (Air/Air) de marque Mitsubishi avec la climatisation réversible dans chaque pièce, des ouvertures en double vitrage PVC (2012) et bois, 12 panneaux photovoltaïques sur la couverture avec ballon thermodynamique fournissant électricité et eau chaude, tout à l'égout, ADSL pour le télétravail, prises EDF sur chaque terrasses et récupération des eaux pluviales pour chouchouter vos rosiers, décidément rien ne manque...Un prix tout doux à venir découvrir rapidement !

**Type de bien : Villa**

**Panneaux photovoltaïques : 12**

**Surface habitable : 180 M<sup>2</sup>**

**Piscine : Oui Terrasses : 2**

**Surface du terrain : 1580 M<sup>2</sup>**

**Garage : Oui Chambres : 6**

**Prix de vente : 300 000 Euros**



## **Le rez-de-jardin : Un appartement indépendant**

<b>Accès</b>	<b>2</b> <b>Extérieur et intérieur par escalier</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Oui, de 31 m<sup>2</sup></b> <b>Avec une cuisine ouverte</b>
<b>Chambres</b>	<b>2</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## **Un grand garage de 80 m<sup>2</sup>**

<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Espace buanderie avec cabine de douche</b></li><li>• <b>Cuisine d'été</b></li><li>• <b>Local technique pour la piscine</b></li><li>• <b>Atelier de bricolage</b></li><li>• <b>De nombreux rangements et petite cave sous la montée d'escalier</b></li><li>• <b>De l'espace pour chouchouter votre précieux bolide, vos VTT et motos...</b></li></ul>
---------------------	---

## Au niveau supérieur : L'appartement des propriétaires

<b>Entrée</b>	<b>Un hall d'accueil et de réception</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1, Indépendante et équipée</b> <b>Avec meubles, électroménager et espace repas</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Une pièce de vie de 41m<sup>2</sup></b> <b>(Avec salle à manger et un salon)</b>
<b>Cheminée</b>	<b>1</b> <b>Ouverte au salon</b>
<b>Terrasses</b>	<b>2 terrasses extérieures</b> <b>(20 m<sup>2</sup> et 25 m<sup>2</sup>)</b>
<b>Chambres</b>	<b>4</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, Aménagée</b> <b>Avec baignoire et 2 vasques</b>
<b>WC</b>	<b>1, Indépendant</b> <b>(Avec un lavabo)</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>En fonction de la course du soleil, vous profiterez des 2 terrasses extérieures (la première de 20 m<sup>2</sup> exposée à l'Est coté piscine, la seconde de 25 m<sup>2</sup> et couverte exposée à l'Ouest et sans le moindre vis-à-vis)</b></li> </ul>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Est/Sud/Ouest</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Maçonnerie traditionnelle de 1985</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques béton</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage PVC (2012) +bois</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Pompe à chaleur au 1er étage (Air/Air) (De marque Mitsubishi) + Climatisation réversible dans chaque pièce</b>
<b>ADSL</b>	<b>Oui</b>
<b>Piscine</b>	<b>10 Par 4,80 et chauffée par une pompe à chaleur (Traitement automatique par électrolyse de sel)</b>
<b>Plage Solarium</b>	<b>Une grande plage solarium pour vos bains de soleil</b>
<b>Parking</b>	<b>Parking voiture devant le garage</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>12 panneaux photovoltaïques sur la couverture avec ballon thermodynamique fournissant électricité et eau chaude</b></li> <li>• <b>Prises EDF sur chaque terrasses et récupération des eaux pluviales pour chouchouter vos rosiers</b></li> <li>• <b>Tout à l'égout</b></li> <li>• <b>Un patio couvert de 20 m<sup>2</sup> coté piscine</b></li> <li>• <b>Un portique pour les jeunes enfants avec espace détente</b></li> <li>• <b>Volets en bois rénovés en 2017</b></li> <li>• <b>Radiateurs fluide caloporteur pour l'appartement en rez-de-jardin avec programmation automatique</b></li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximité :	1 Km
Supermarché :	10 Min à pied
Hypermarché :	5 Min en voiture
Boulangerie	10 Min à pied

### Transports

Aéroport :	Lyon à 50 Km Grenoble à 28 Km
Gare TGV :	Valence à 50 Km
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A7 à 20 Km

### Services médicaux

Centre Médical :	1 Km (Centre ville)
Pharmacie :	1 Km
Dentiste :	1 Km
Hôpital :	Vienne à 30 Km

### Écoles

Garderie, crèches :	Beaurepaire
Maternelles :	Beaurepaire
Primaires :	Beaurepaire
Collèges :	Beaurepaire
Lycées :	Beaurepaire

## 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...
- De nombreux commerces et services sont à disposition de la population
- Le marché hebdomadaire du mercredi est une institution et attire une clientèle régionale
- Le tissu associatif est dense et varié. Sport, culture, loisirs...
- Des temps forts ponctuent la vie de la cité : La Fête de la Musique en juin et les Rencontres du Cinéma en octobre

## Localisation & plan

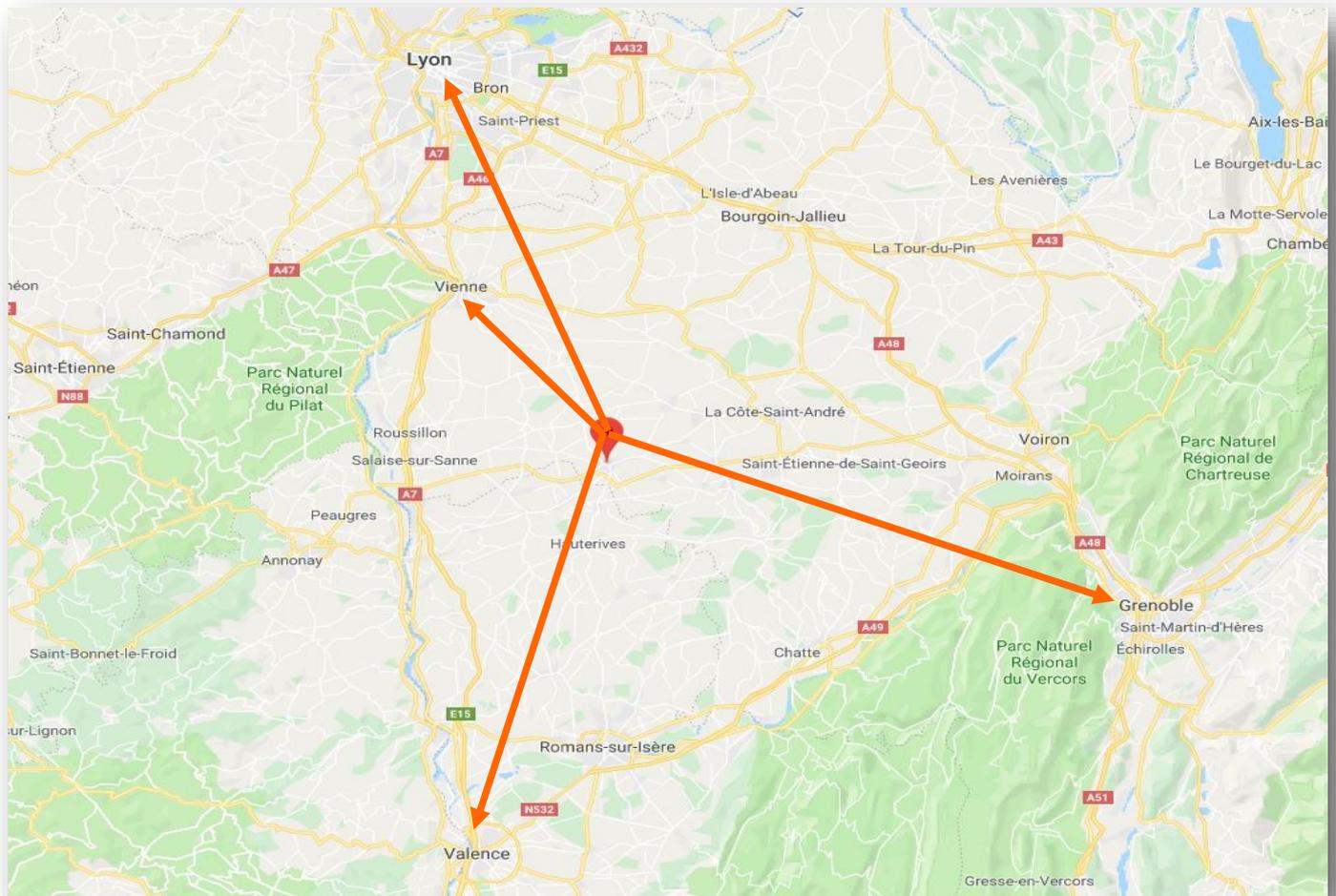
**55 km de Valence**

**65 km de Grenoble**

**60 km de Lyon**

**30 km de Vienne**

**Une ville où il fait bon vivre !!**



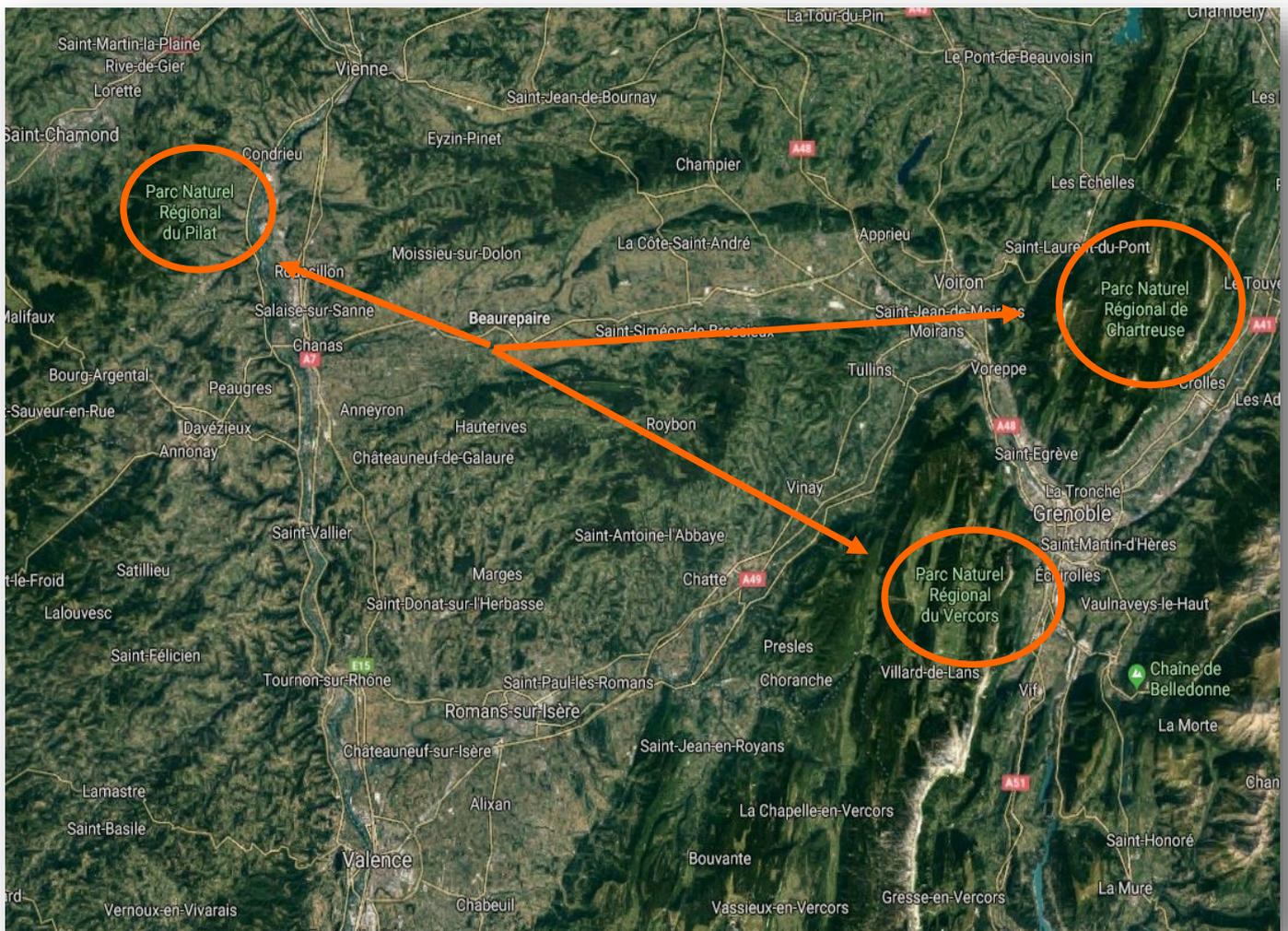
## Vue satellite

**50 Min de Valence**

**50 Min de Grenoble**

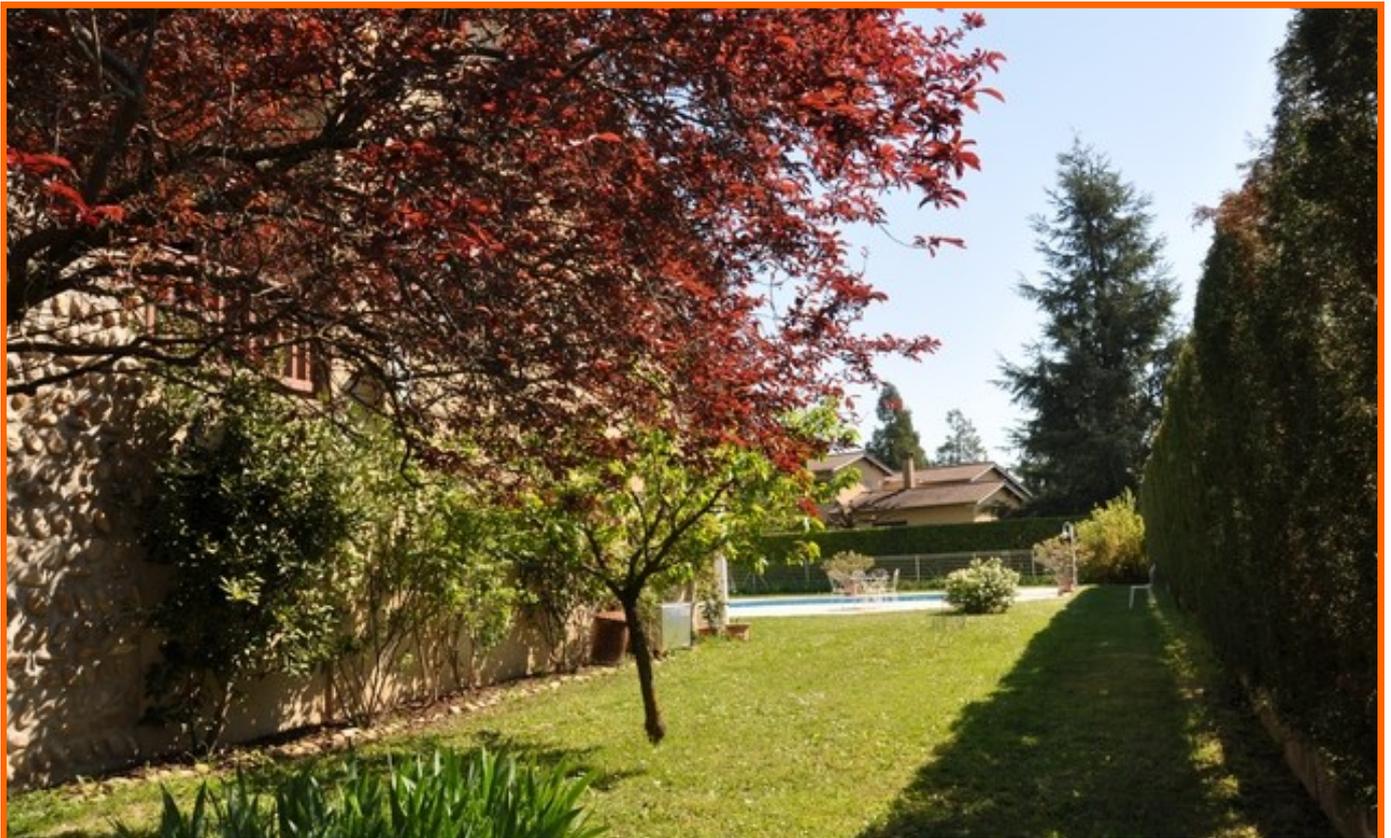
**50 Min de Lyon**

**25 Min de Vienne**





**Dans un quartier calme et proche du centre-ville  
Venez découvrir cette jolie villa de 180 m<sup>2</sup> habitables  
Sur un jardin entièrement clos et paysagé de 1580 m<sup>2</sup>**





**Dès les beaux jours, vous profiterez de la belle piscine de 10 par 4,80  
(Chauffée par une pompe à chaleur avec traitement par électrolyse de sel)  
Et de la grande plage solarium pour vos baignades**



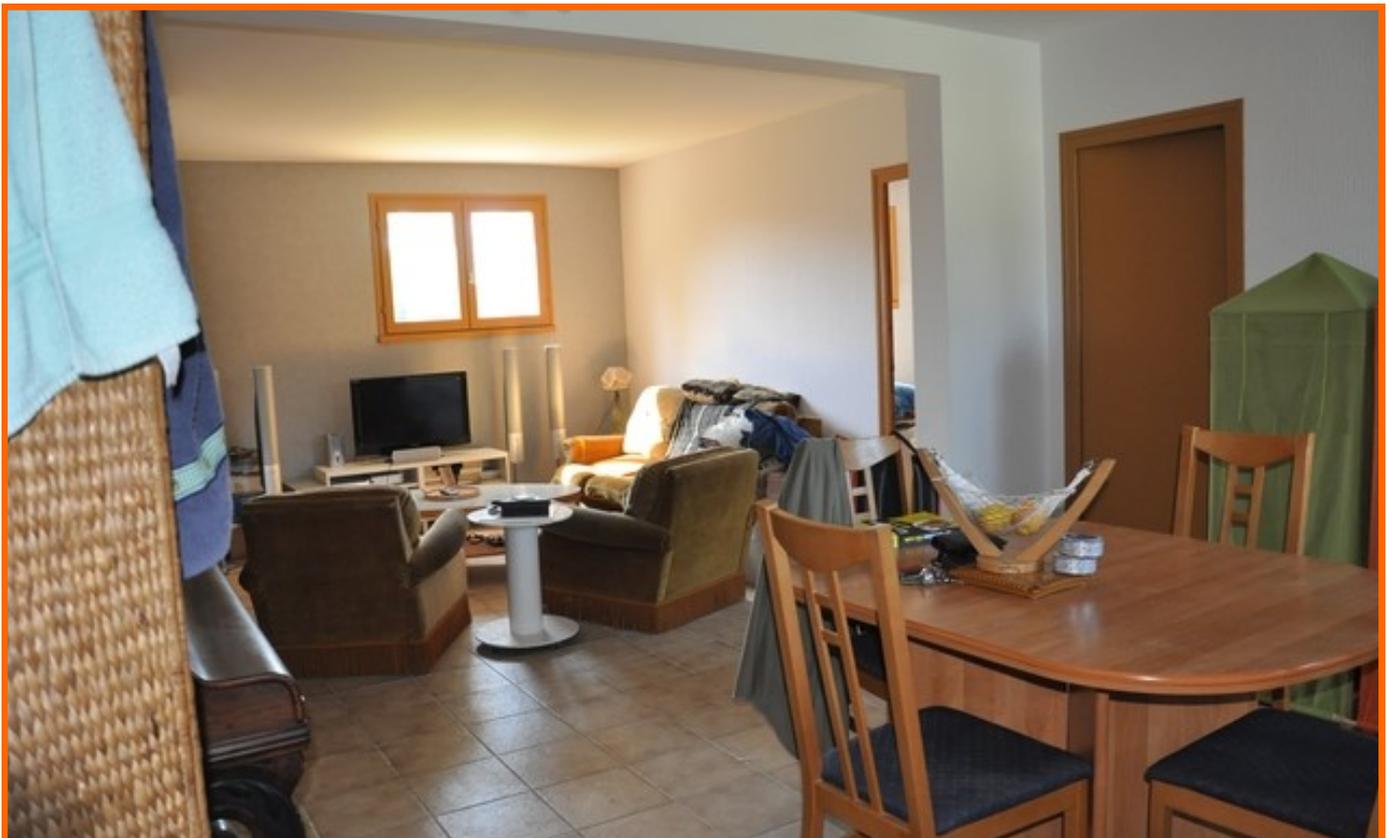


**Vous profitez des 2 terrasses extérieures et d'un patio de 20 m<sup>2</sup>**  
**La première de 20 m<sup>2</sup> exposée à l'Est coté piscine**  
**La seconde de 25 m<sup>2</sup> et couverte est exposée à l'Ouest**





**Au rez-de-jardin, un appartement indépendant  
Avec une pièce de vie de 31 m<sup>2</sup> et une cuisine ouverte  
Idéal pour recevoir vos amis ou votre famille !**





**Avec 2 chambres très lumineuses  
Radiateurs fluide caloporteur pour l'appartement en rez-de-jardin  
Et l'ADSL sur les 2 niveaux pour le télétravail**





**Au niveau supérieur, nous découvrons l'appartement des propriétaires  
Une cuisine équipée avec meubles, électroménager et espace repas  
Pratique, elle donne sur la terrasse pour les petits déjeuners...**





**Une pièce de vie de 41m<sup>2</sup> avec salle à manger et un salon  
Avec une cheminée ouverte pour de belles flambées hivernales  
C'est une maison facile à vivre à l'état irréprochable**





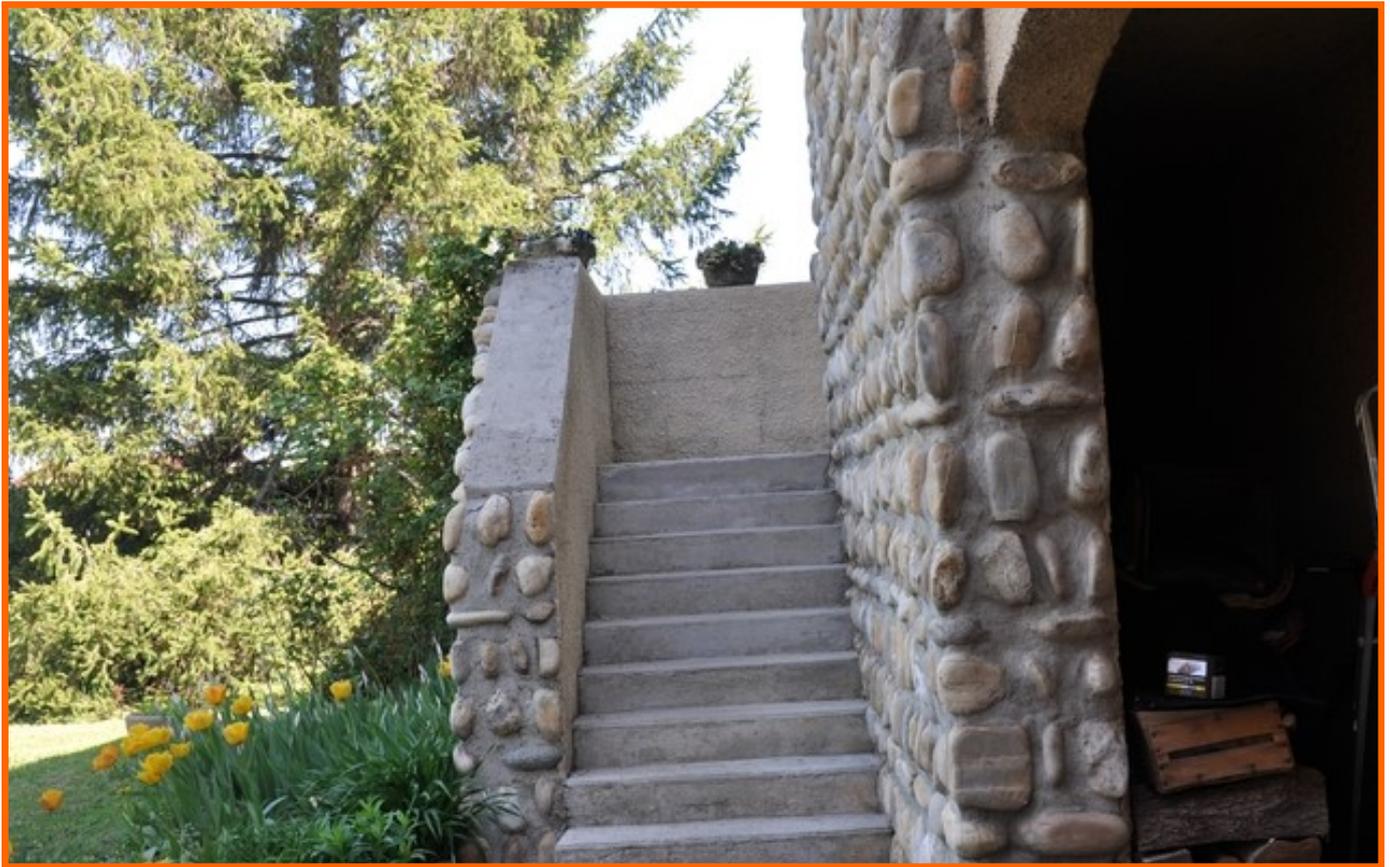
**4 chambres sont à votre disposition pour accueillir les vôtres**  
**Un chauffage par pompe à chaleur au 1er étage (Air/Air)**  
**Avec la climatisation réversible dans chaque pièce**





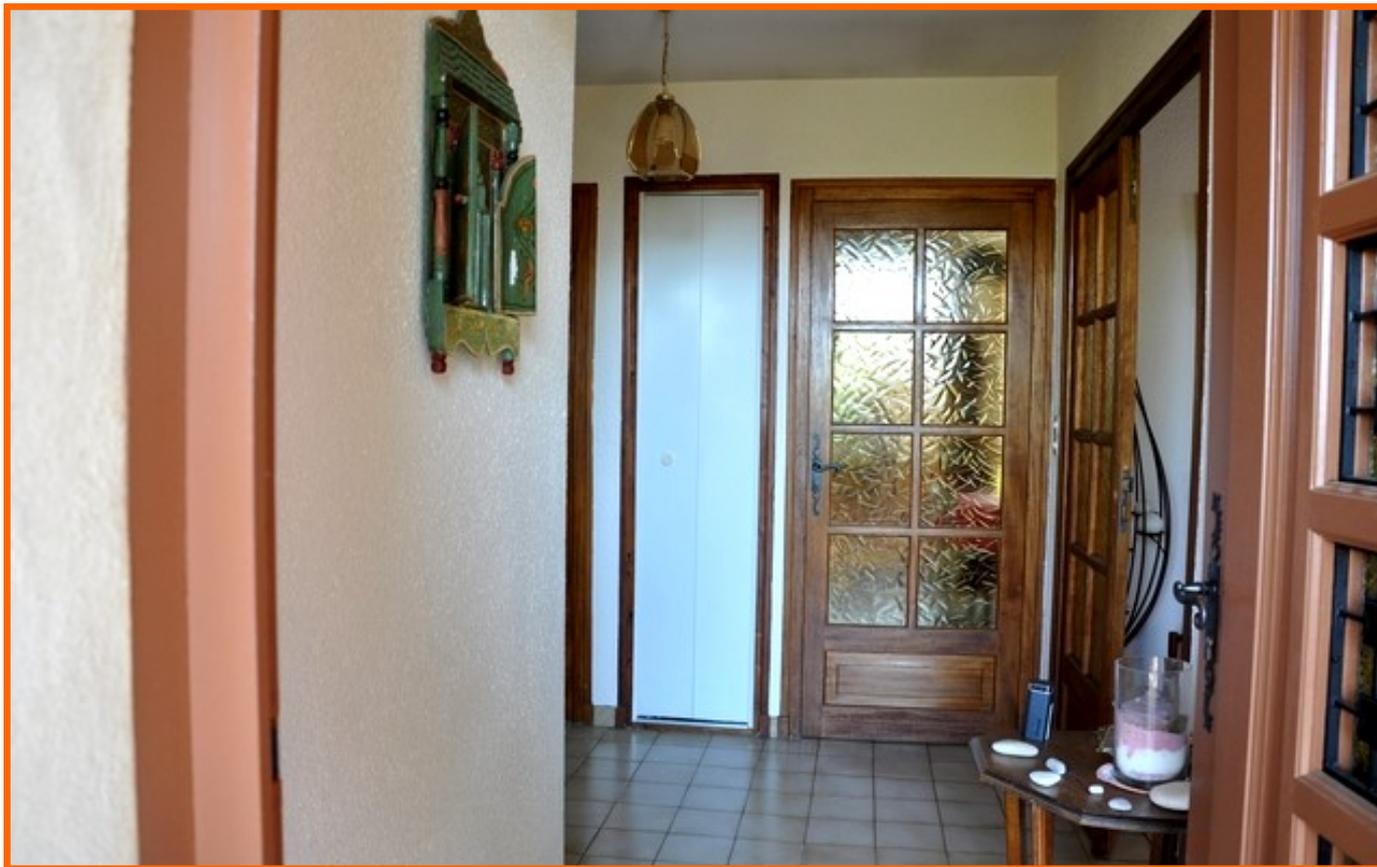
**Des ouvertures en double vitrage PVC (2012) et bois  
12 panneaux photovoltaïques sur la couverture  
Prises EDF sur chaque terrasses et récupération des eaux pluviales**



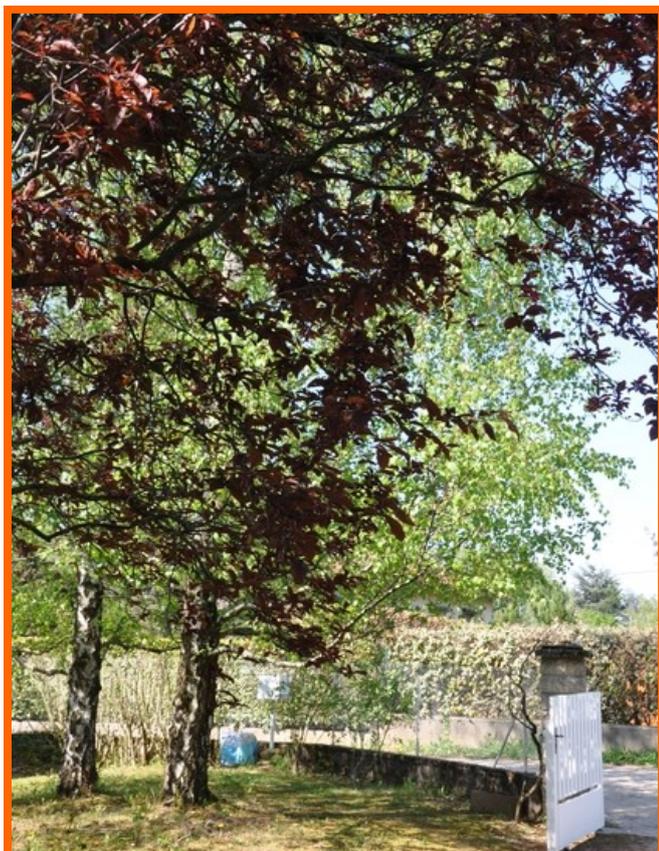


**Encore quelques ?**





**Juste pour le plaisir !**



## En savoir plus sur la Région?

**Informations sur la commune :**

**[https://www.ville-beaurepaire.fr/  
galaure.html](https://www.ville-beaurepaire.fr/galaure.html)**

**Informations sur Wikipédia :**

**[https://fr.wikipedia.org/wiki/Beaurepaire\\_\(Is%C3%A8re\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/Beaurepaire_(Is%C3%A8re))**

**Informations sur la région :**

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

