

**Visite du bien : 38949**

**Localisation : Monteynard**  
**Autoroute : A 51 à 12 Km**

**Ville proche : Grenoble à 28 Km**  
**Aéroport : 70 Km**

**Offrez-vous un cadre de vie privilégié à 30 minutes de Grenoble avec le Massif du Vercors en toile de fond !**

La commune de Monteynard est située dans les montagnes du Sud Isère à 800m d'altitude et fait partie de la communauté de communes de la Matheysine. Monteynard est aussi connu pour son lac, accessible par les plages de Mayres-Savel ou de Treffort sur l'autre rive. Venez prendre un bain de nature, vous immerger dans un monde à part, plonger dans l'aventure entre ciel et eau...Le lac de Monteynard est le paradis de la planche à voile et du kite surf mais pas seulement. Randonneurs, vététistes, véliplanchistes, pêcheurs, actifs, contemplatifs, petits et grands. Découvrons à présent cette villa de construction traditionnelle nichée dans la verdure. Elle est implantée sur un terrain de 4500 m<sup>2</sup> entièrement clos et arboré. De beaux arbres avec de nombreux persistants, un verger pour vos confitures, de l'espace pour la création d'un potager et pourquoi pas l'implantation d'une piscine, ce sera votre choix. La maison édifée sur 3 niveaux offre une surface habitable de 120 m<sup>2</sup> et un rez-de-sol total de 220 m<sup>2</sup>. Un grand garage pour plusieurs véhicules, une cuisine d'été pour vos réceptions entre amis et un Open-space (avec des ouvertures existantes) entièrement modulable en studio, idéal pour la quiétude de votre adolescent ou pour recevoir votre famille. Le rez-de-chaussée propose un lumineux séjour et salle à manger en L avec un poêle GODIN. Vous apprécierez vos déjeuners en compagnie des oiseaux sur la grande terrasse de 100 m<sup>2</sup> exposée plein sud. La cuisine est indépendante et entièrement équipée. L'espace nuit propose 2 chambres, une salle de bains aménagée avec baignoire et double vasque, une salle d'eau avec douche puis les toilettes. L'étage sera le domaine de vos enfants avec 2 chambres confortables et mansardées et des placards sous les pentes. Côté technique : la structure est en béton banché en rez-de-jardin et en maçonnerie de 0,20 sur les 2 niveaux supérieurs. Les ouvertures sont en double vitrage (bois, PVC et ALUMINIUM) Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel avec une cuve de 4200 Litres. Quelques travaux de petite rénovation sont à prévoir mais la maison reste parfaitement habitable en l'état. Un prix tout doux à venir découvrir au plus vite !

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

**Surface habitable : 120 M<sup>2</sup>**      **ADSL : Oui**      **Poêle : Oui**

**Surface du terrain : 4500 M<sup>2</sup>**      **Garage : Oui**      **Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 295 000 Euros**



## Un rez-de-sol total de 220 m<sup>2</sup>

<b>Garage</b>	<b>Un grand garage pour plusieurs véhicules</b>
<b>Cuisine</b>	<b>Une cuisine d'été pour vos réceptions</b>
<b>Open-space</b>	<b>Un Open-space avec des ouvertures existantes (Entièrement modulable en studio)</b>
<b>Chaufferie</b>	<b>Oui</b>



## Le rez-de-chaussée

<b>Entrées</b>	<b>2</b> <b>Par la terrasse ou escalier intérieur</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Un lumineux séjour et salle à manger en L</b>
<b>Poêle</b>	<b>Un poêle GODIN au séjour</b>
<b>Cuisine</b>	<b>La cuisine est indépendante et entièrement équipée</b>
<b>Chambres</b>	<b>2</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>Une salle de bains aménagée (Avec baignoire et double vasque)</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>Une salle d'eau avec douche puis les toilettes</b>

## A l'étage

<b>Chambres</b>	<b>2 chambres confortables et mansardées</b>
<b>Placards</b>	<b>Placards sous les pentes</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Est/Sud/Ouest</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Béton banché en rez-de-jardin Maçonnerie de 0,20 sur les 2 niveaux supérieurs</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles terre cuite émaillées</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage (Bois, PVC et ALUMINIUM)</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage central au fuel Avec une cuve de 4200 Litres</b>
<b>Poêle</b>	<b>Un poêle à bois de marque GODIN</b>
<b>Piscine</b>	<b>Facilement réalisable</b>
<b>Parking</b>	<b>Parking pour plusieurs véhicules</b>
<b>Potager</b>	<b>Facilement réalisable</b>
<b>Terrasse</b>	<b>Grande terrasse de 100 m<sup>2</sup> exposée plein sud</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Quelques travaux de petite rénovation sont à prévoir mais la maison reste parfaitement habitable en l'état</b></li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximité :	6 Km
Supermarché :	Vif-La Mure
Hypermarché :	Vif-La Mure
Boulangerie	6 Km

### Transports

Aéroport :	Grenoble à 70 Km
Gare TGV :	30 Km
Bus / Cars :	Au village
Autoroute :	A 51 à 15 Km

### Services médicaux

Médecin :	6 Km
Pharmacie :	6 Km
Dentiste :	6 Km
Hôpital :	La Mure

### Écoles

Garderie :	Au village
Maternelles :	Au village
Primaires :	Au village
Collège :	6 Km
Lycée :	15 Km

## Loisirs et activités

- Monteynard est aussi connu pour son lac, accessible par les plages de Mayres-Savel ou de Treffort sur l'autre rive
- Venez prendre un bain de nature, vous immerger dans un monde à part, plonger dans l'aventure entre ciel et eau...
- Le lac de Monteynard est le paradis de la planche à voile et du kite surf
- Tous sports et loisirs à quelques pas !

## Localisation & plan

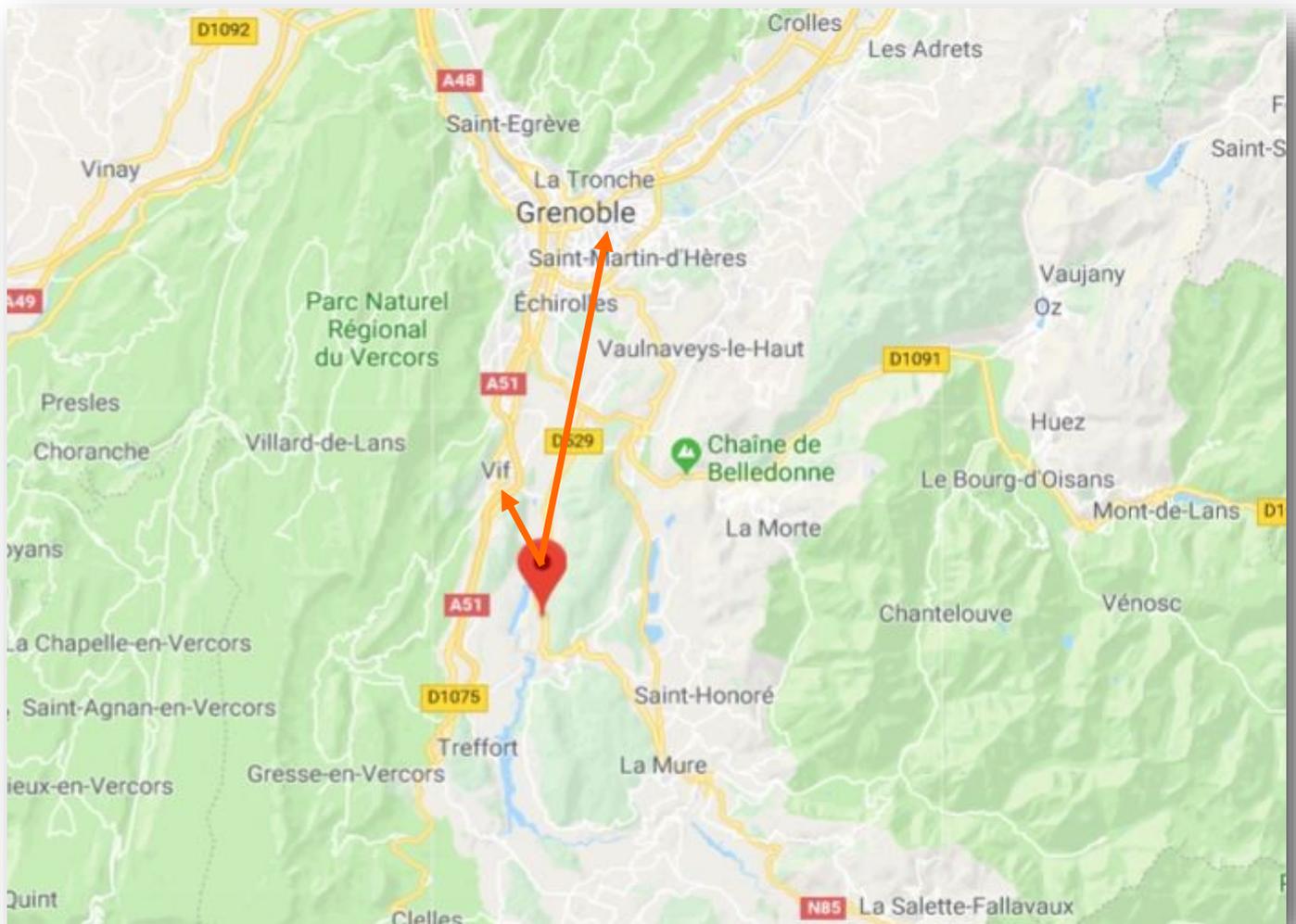
**28 km de Grenoble**

**12 km de Vif**

**15 km de La Mure**

**12 km de L' A 51**

**A seulement 30 minutes de Grenoble !**



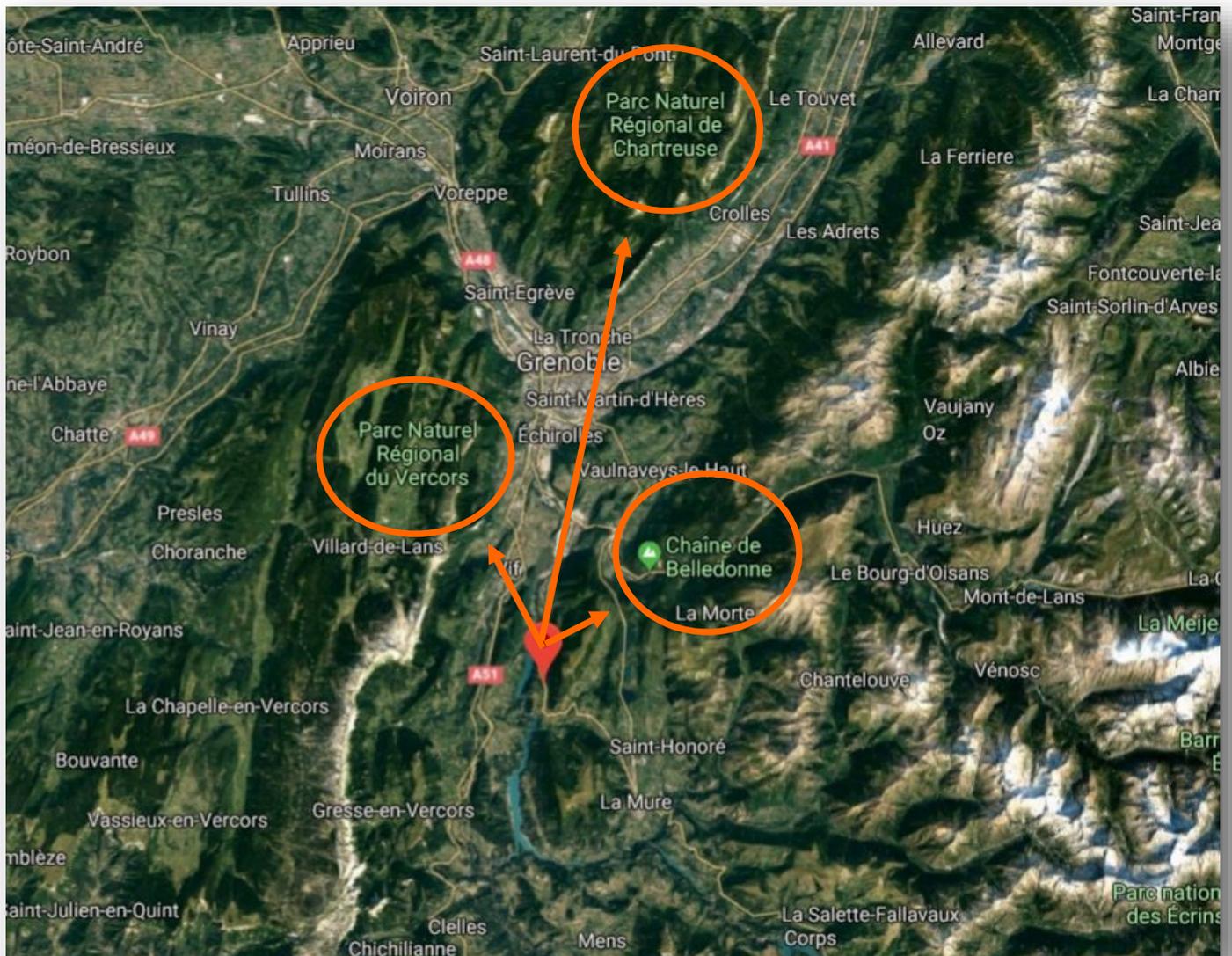
## Vue satellite

**30 Min de Grenoble**

**15 Min de Vif**

**20 Min de La Mure**

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





**Offrez-vous un cadre de vie privilégié à 30 minutes de Grenoble  
La maison éditée sur 3 niveaux offre une surface habitable de 120 m<sup>2</sup>  
Et un rez-de-sol total de 220 m<sup>2</sup> entièrement modulable**



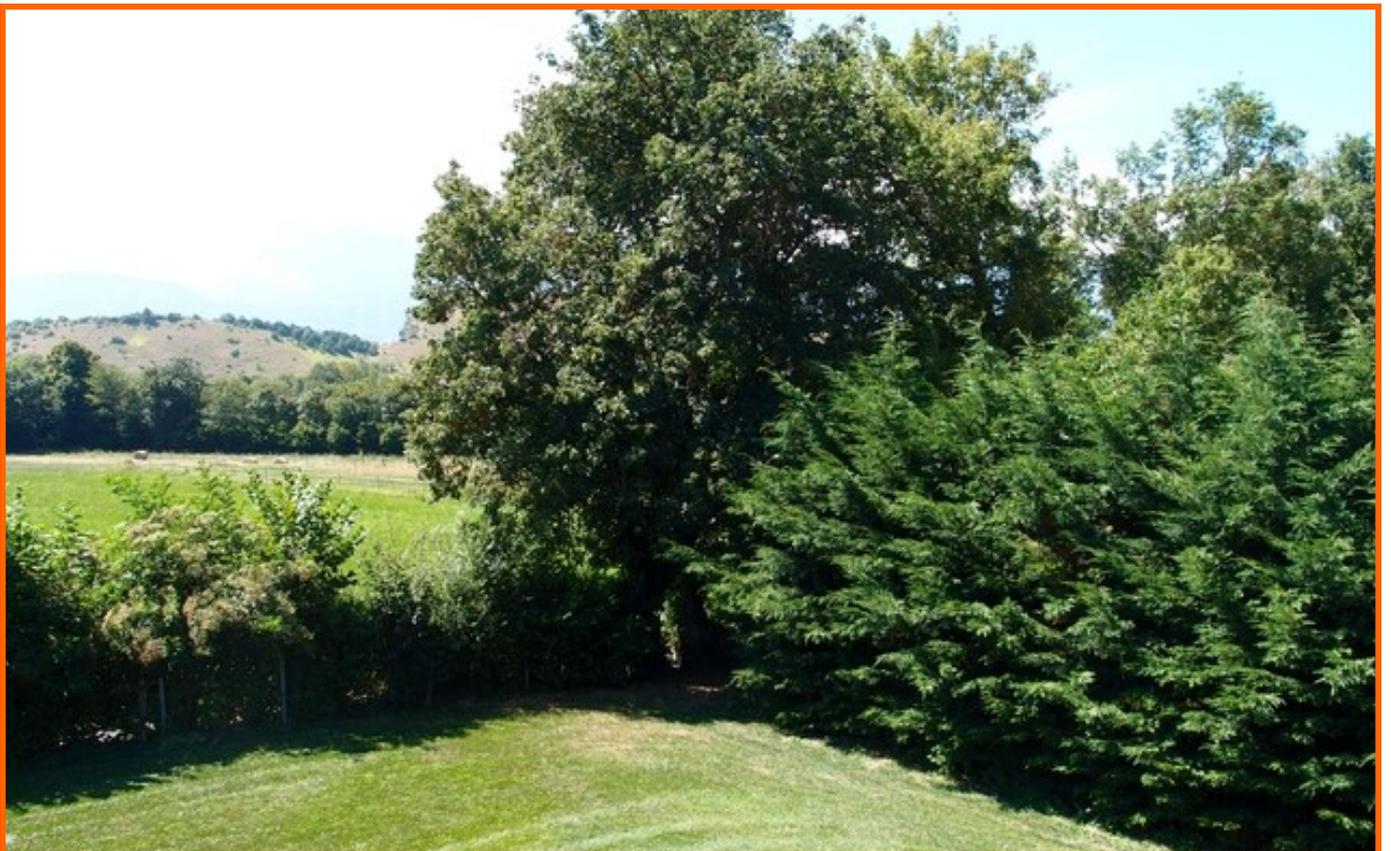


**Un terrain de 4500 m<sup>2</sup> entièrement clos et arboré  
De beaux arbres avec de nombreux persistants  
Un verger et de l'espace pour la création d'un potager**





**La vue est tout simplement unique et panoramique sur les montagnes  
Une exposition maximale pour du soleil du levant au couchant  
Avec le Massif du Vercors en toile de fond !**





**Un lumineux séjour et salle à manger en L avec un poêle GODIN  
Le chauffage est assuré par une chaudière au fuel  
Les ouvertures sont en double vitrage (bois, PVC et ALUMINIUM)**





**La cuisine est indépendante et entièrement équipée**





**L'espace nuit au rez-de-chaussée propose 2 chambres**





**Une salle de bains aménagée avec baignoire et double vasque  
Une salle d'eau avec douche puis les toilettes**



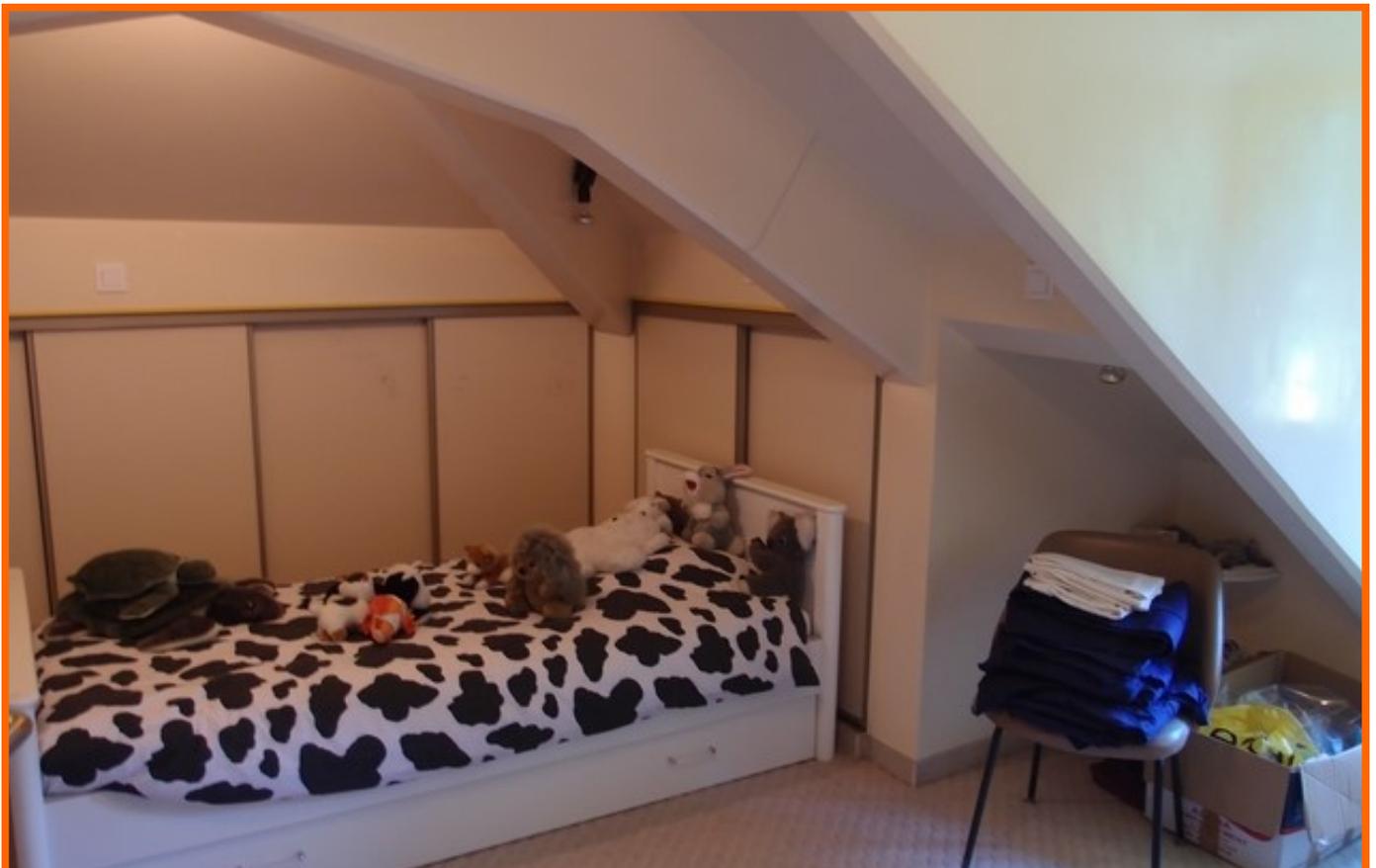


**L'étage sera le domaine de vos enfants  
Avec 2 chambres confortables et mansardées**



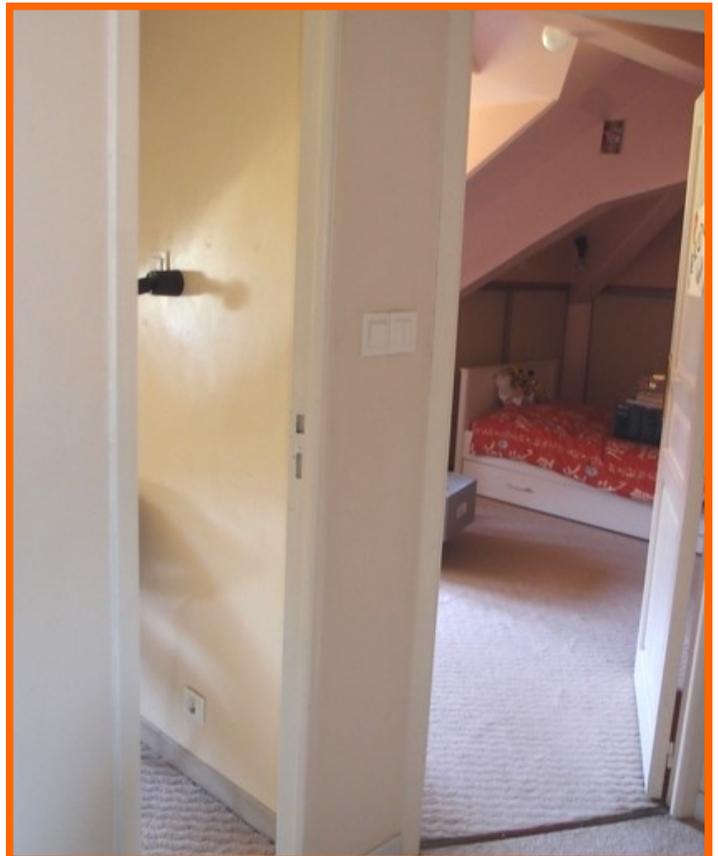


**Quelques travaux de petite rénovation sont à prévoir  
Mais la maison reste parfaitement habitable en l'état**





**Encore quelques photos ?**



## **En savoir plus sur la Région?**

**Informations sur la commune :**

**<https://monteynard.fr/>**

**Informations sur le lac:**

**<http://www.lac-monteynard.com/>**

**Informations sur la région :**

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

