



**Visite du bien :** 818604

**Localisation :** Saint Sauveur

**Ville proche :** Saint Marcellin

**Autoroute :** A 49 à 5 Min

**Aéroport :** 50 Km

**Venez découvrir cette authentique ferme Dauphinoise entièrement rénovée de 290 m<sup>2</sup> !**

A mi-chemin entre Grenoble et Valence, Saint-Sauveur est un charmant petit village situé dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. A 3 Min de Saint Marcellin, 5 Min de l'autoroute A 49 et 20 Min de la gare TGV-Valence, c'est dans un cadre bucolique et champêtre que nous vous proposons de découvrir cette superbe ferme Dauphinoise du XVIIème siècle entièrement rénovée avec goût et soins par ses propriétaires actuels. Bienvenue, un grand parking accueille les visiteurs et permet le stationnement de plusieurs véhicules. Cette propriété dispose d'un terrain de 3300 m<sup>2</sup> et de nombreuses dépendances, elle est idéale pour une exploitation en gîte ou chambres d'hôtes, ou pour la création d'un logement supplémentaire indépendant, c'est au choix... Le hall d'accueil nous invite à la visite et la vie s'organise harmonieusement au rez-de-chaussée. Une salle à manger de 39 m<sup>2</sup>, un salon très lumineux de 52 m<sup>2</sup> avec une grande cheminée en pierre pour vos veillées hivernales, une cuisine aménagée de 33 m<sup>2</sup> avec une arrière cuisine et une chambre ou bureau pour vos moments studieux... La pièce de vie principale sort sur une terrasse de 85 m<sup>2</sup> orientée plein sud avec en prolongement, un jardin d'agrément de 900 m<sup>2</sup> entièrement paysagé de haies vives et d'arbres fruitiers ou les gourmands apprécieront les légumes du potager ! Le préau couvert de 100 m<sup>2</sup> abritera par exemple votre camping-car et sera idéal lors des chaudes journées d'été pour vos réceptions familiales « à La Fraiche » A l'étage, nous découvrons 4 chambres confortables (de 16 à 20 m<sup>2</sup>), un Open-space pouvant servir de salle de jeux, une salle de bains entièrement aménagée et un WC avec lave mains. Pour les bricoleurs, artistes et passionnés, un atelier de 60 m<sup>2</sup> est à votre disposition, il dispose d'une sortie extérieure et est aménageable en appartement selon vos désirs. Côté technique : Le chauffage est assuré par une chaudière De Dietrich au fuel et toutes les ouvertures sont en bois avec le double vitrage. La plomberie, l'électricité et l'assainissement sont aux normes et entièrement refait à neuf. Une cave à vin est présente également pour conserver vos précieux nectars, les prestations sont raffinées et la maison est parfaitement habitable sans aucuns travaux. Il ne reste que votre visite pour un coup de foudre immédiat !

<b>Type de bien :</b>	<b>Ferme</b>	<b>Terrasse :</b>	<b>Oui</b>	<b>Chambres :</b>	<b>5</b>
<b>Surface habitable :</b>	<b>290 M<sup>2</sup></b>	<b>Cave :</b>	<b>Oui</b>	<b>Potager :</b>	<b>Oui</b>
<b>Surface Terrain :</b>	<b>3300 M<sup>2</sup></b>	<b>ADSL :</b>	<b>Oui</b>	<b>Cheminée :</b>	<b>Oui</b>

**Prix de vente : 470 000 Euros**



## Le Rez-de-Chaussée

<b>Entrée</b>	<b>1, de 20 m<sup>2</sup> Hall d'accueil et de réception</b>
<b>Cuisine de 33 m<sup>2</sup></b>	<b>1, Entièrement équipée (Avec un bel espace repas)</b>
<b>Salon de 52 m<sup>2</sup></b>	<b>Un salon très lumineux (Avec une cheminée en pierre)</b>
<b>Salle à manger</b>	<b>1, de 39 m<sup>2</sup></b>
<b>Chambre ou bureau</b>	<b>1, de 14 m<sup>2</sup></b>
<b>Salle de bain</b>	<b>1, de 6 m<sup>2</sup> Entièrement aménagée</b>
<b>WC</b>	<b>1, avec lave mains</b>
<b>Arrière cuisine</b>	<b>1, de 6 m<sup>2</sup> Avec rangements et point d'eau</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Couloir desservant un dressing de 5 mètres de long sur 2,60 mètres de hauteur</b></li><li>• <b>Salon et salle à manger sortant sur une terrasse de 85 m<sup>2</sup> exposée plein sud !</b></li></ul>

## Le 1<sup>er</sup> étage

<b>Accès</b>	<b>Par un escalier en bois</b>
<b>Chambres</b>	<b>4 (De 16 à 20 m<sup>2</sup>)</b>
<b>Open-Space</b>	<b>1 (Modulable en salle de jeux)</b>
<b>Salle de bain de 13 m<sup>2</sup></b>	<b>1, Entièrement aménagée Avec baignoire, douche et lavabo sur pied</b>
<b>WC</b>	<b>1, avec lave mains</b>
<b>Placards</b>	<b>Nombreux placards intégrés + Dressing dans le couloir !</b>
<b>WC</b>	<b>1, avec lave mains</b>
<b>Atelier de 60 m<sup>2</sup></b>	<ul style="list-style-type: none"> <li><b>Pour les bricoleurs, artistes et passionnés, un atelier de 60 m<sup>2</sup> est à votre disposition, il dispose d'une sortie extérieure et est aménageable en appartement selon vos désirs !</b></li> </ul>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Est/Sud/Ouest</b> <b>Plein sud coté Massif du Vercors</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Pierres du pays du XVIIème siècle</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage central au fuel</b> <b>(Chaudière DE DIETRICH, Cuve de 2500 l)</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles mécaniques</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage à 100 %</b>
<b>Sols</b>	<b>Carrelage au rez-de-chaussée</b> <b>Planchers à l'étage</b>
<b>Grenier</b>	<b>Exploitable en partie</b>
<b>Potager</b>	<b>Oui</b> <b>Pour les gourmands...</b>
<b>Préau</b>	<b>Préau couvert de 100 m<sup>2</sup></b> <b>Pour vos réceptions à « La Fraiche »</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• <b>Une cave à vin pour conserver vos précieux nectars</b></li><li>• <b>La plomberie, l'électricité et l'assainissement sont aux normes et entièrement refait à neuf</b></li><li>• <b>Parking extérieur pour de nombreux véhicules</b></li><li>• <b>Une source à forer est également disponible !</b></li></ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximité :	0,8 Km
Supermarché :	0,8 Km
Hypermarché :	2 Km
Boulangerie :	0,8 Km

### Transports

Aéroport :	50 Km
Gare TGV :	20 Min
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A 49 à 2 km

### Services médicaux

Médecin :	St Marcellin
Pharmacie :	St Marcellin
Dentiste :	St Marcellin
Hôpital :	St Marcellin

### Écoles

Garderie, crèches :	St Marcellin
Maternelles :	St Marcellin
Primaires :	St Marcellin
Collège :	St Marcellin
Lycée :	St Marcellin

## Loisirs et activités

- A mi-chemin entre Grenoble et Valence, Saint-Sauveur est un charmant petit village situé dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes
- Proche du Massif du Vercors et des stations de ski (Villard de Lans, Lans en Vercors...)
- Randonnées, parapente, pêche, VTT, cyclotourisme, via ferrata, équitation et tourisme vert
- Tous sports et loisirs à quelques pas !

## Localisation & plan

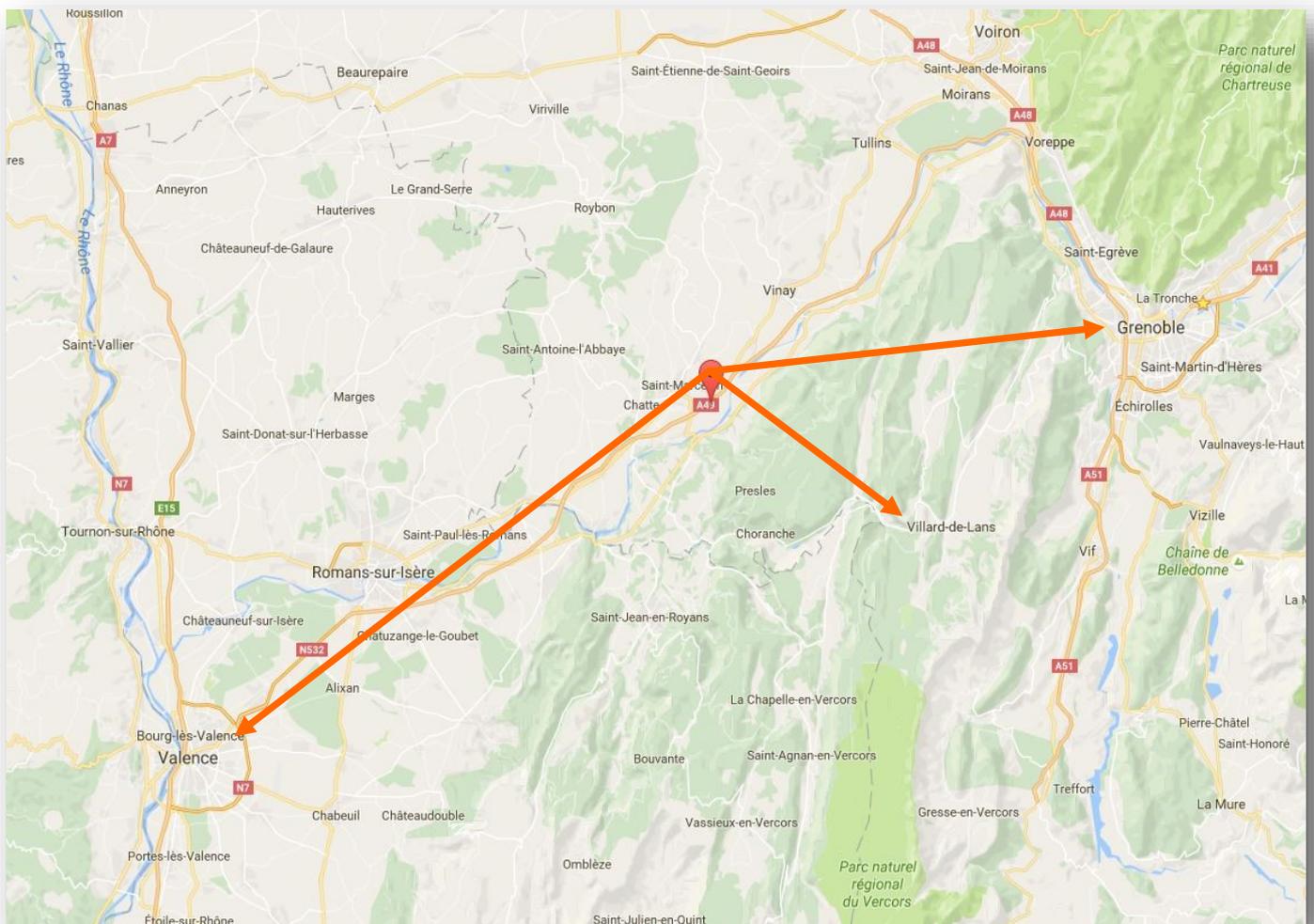
**2 km de Saint Marcellin**

**46 km de Valence**

**50 km de Grenoble**

**125 km de Lyon**

**A 20 Minutes de la gare Valence-TGV !**



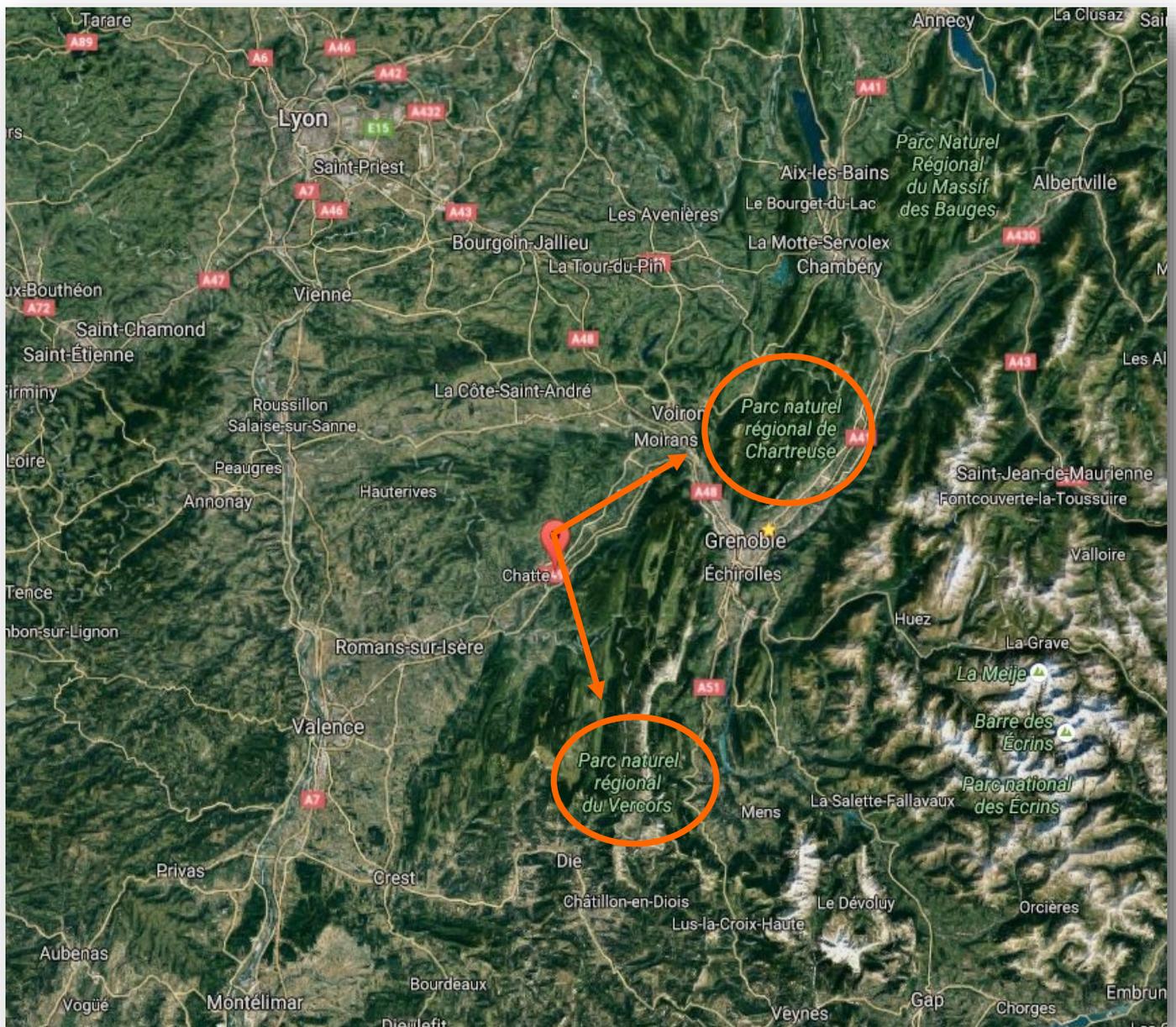
## Vue satellite

**3 Min de Saint Marcellin**

**35 Min de Valence**

**35 Min de Grenoble**

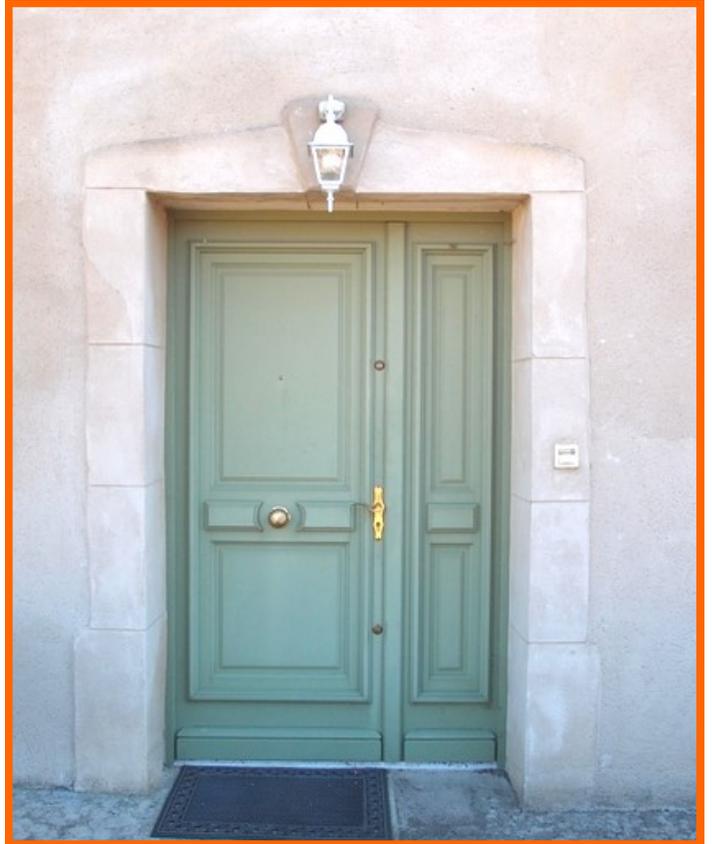
**1H00 de Lyon**





**Idéale pour une création de gîtes ou chambres d'hôtes,  
Venez découvrir cette authentique ferme Dauphinoise de 290 m<sup>2</sup>  
Dans un environnement bucolique à 3 Min de Saint Marcellin**





**Bienvenue, un grand parking accueille les visiteurs  
Il permet le stationnement de plusieurs véhicules  
Cette propriété dispose d'un terrain de 3300 m<sup>2</sup> !**





**Vous apprécierez cette grande terrasse de 85 m<sup>2</sup> orientée plein sud  
Une rénovation intégrale réalisée avec soins par ses propriétaires**





**Un jardin d'agrément de 900 m<sup>2</sup> entièrement paysagé  
Les gourmands apprécieront les légumes du potager !**





**Le préau couvert de 100 m<sup>2</sup> abritera votre camping-car  
Il sera idéal pour vos réceptions en été à « La Fraîche »  
Il y a même une cave à vin sous la cuisine pour vos nectars !**





**Un grand salon de 52 m<sup>2</sup> inondé de lumière  
Avec une cheminée en pierre pour vos veillées hivernales**





**Une cuisine aménagée de 33 m<sup>2</sup> avec une arrière cuisine  
Et une salle à manger de 39 m<sup>2</sup> pour recevoir vos invités et amis !**





**4 chambres confortables (de 16 à 20 m<sup>2</sup>) + un bureau  
Et un Open-space modulable en salle de jeux ou salon TV**





Encore quelques photos ?



## En savoir plus sur la région ?

*Sites de la commune :*

<http://www.saintsauveur38.fr/>

*Informations sur le département de l'Isère:*

<https://www.isere.fr/>

