

Saint-Jean-d'Hérans

420 000 €uros

Dans un havre de paix et de verdure
Une élégante villa d'architecte d'une surface habitable de 170 m² !



REF : 756882

Type de bien : Villa

Surface habitable : 170 m²

Surface du terrain : 4000 m²

Nb de chambres : 4

Garage : Oui, de 41 m²

Les Plus : Le calme



LOCALISATION

Département : Isère

Ville Proche : La Mure à 10 Km

Autoroute : A 51 à 20 Km

Aéroport : Grenoble-Isère à 94 Km

Gare : Clelles à 18 Km

PRÉSENTATION

Dans un havre de paix et de verdure, nous vous proposons cette élégante villa d'architecte d'une surface habitable de 170 m² aux prestations et finitions de grand standing !



Constitué d'une campagne généreuse et contrastée, le Trièves est un paradis pour les randonneurs, qu'ils soient à pieds, à vélo, à dos d'âne ou à cheval. Il est possible de gravir les sommets emblématiques que sont le Grand-Veymont, l'Obiou, les Deux-Sœurs ou le Grand-Ferrand, et d'autres balades plus accessibles aux points de vue. C'est aussi la proximité des stations de ski nordique : A Chichilienne (skiez sur 43 km au pied du majestueux Mont-Aiguille) au Col de l'Arzelier, le Dévoluy à 45 minutes, l'Alpe du Grand Serre, à Gresse-en-Vercors, à Tréminis... N'oublions pas aussi le lac de Monteynard-Avignonet avec ses plages, ses campings et restaurants et tous ses sports nautiques. Saint Jean d'Hérans se situe sur une vaste terrasse qui domine le Drac et donne accès aux rives droites du lac de Monteynard. Ce village de 309 habitants est proche du pont de Ponnassas connu pour la pratique du saut à l'élastique. A son aval se trouve le barrage de Cognet et le pont du même nom datant du XVIIe siècle.

Dans un havre de paix et de verdure, nous vous proposons cette élégante villa d'architecte d'une surface habitable de 170 m² aux prestations et finitions de grand standing. Son terrain de 4000 m² est entièrement plat, arboré et clos afin d'accueillir vos petits compagnons. Bienvenue, un grand parking est disponible pour stationner de nombreux véhicules.

L'exposition maximale vous garantira du soleil du levant au couchant et la vue est tout simplement sublime sur les montagnes à 360 degrés avec le Mont Aiguille en toile de fond...Edifiée sur 2 niveaux en 2006, la vie s'organise harmonieusement au rez-de chaussée. Une entrée avec vestiaire, un superbe Open-space de 47 m² inondé de lumière grâce à de grandes ouvertures avec séjour et salle à manger. Après une belle randonnée dans la campagne environnante ou une journée de ski, vous apprécierez la douceur d'un feu dans la cheminée centrale et suspendue.

Welcome dans la cuisine Américaine, elle est entièrement équipée avec de l'électroménager haut de gamme et un plan de travail en granit. L'espace nuit dévoile une suite parentale avec salle d'eau aménagée avec vasque sur meuble et douche à l'Italienne. Un cellier buanderie est présent ainsi qu'un garage double de 41 m² (carrelé avec 2 portes séquentielles) pour abriter vos précieux bolides, motos, luges et VTT, c'est au choix... Pratique, un grenier au niveau supérieur offre un bel espace de stockage supplémentaire.

Le premier étage propose : Une belle mezzanine avec vide sur séjour et poutres apparentes, 3 chambres confortables (12,56 m²-12,34 m²-12,57 m²) une salle de bains avec baignoire, douche et vasques puis des toilettes indépendantes. Notons la possibilité de créations de terrasses extérieures sur les 2 façades (ouvertures conçues spécialement lors de la construction)

Côté technique : la structure est en brique monomur au rez-de-chaussée et en ossature bois au niveau supérieur. La charpente de type « bateau » est apparente et traditionnelle et la couverture en tuiles terre cuite. Toutes les ouvertures sont en bois avec le double vitrage (4/16/4 de type montagne) Le chauffage est assuré par la géothermie, très économique et écologique. Son état général est irréprochable pour une installation rapide sans aucuns travaux. Bienvenue dans le Trièves !

Un bel atout supplémentaire : Un verger attenant d'une surface de 3233 m² est aussi disponible pour un complément de 10 000 Euros

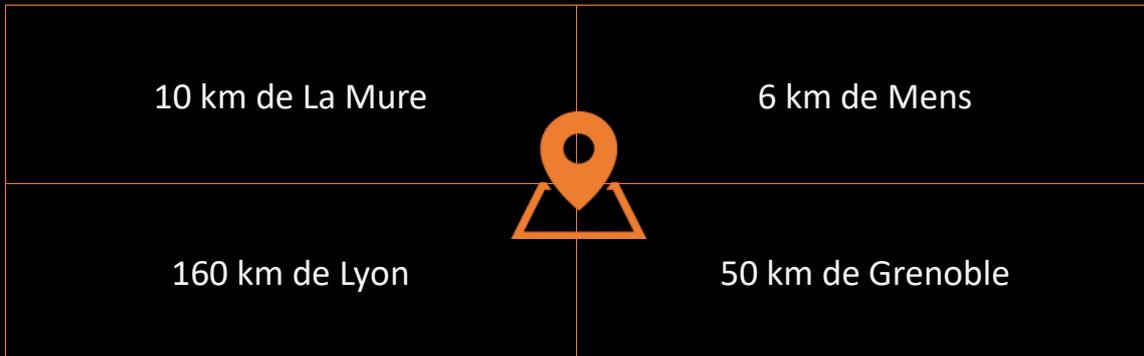


DÉTAILS DU BIEN

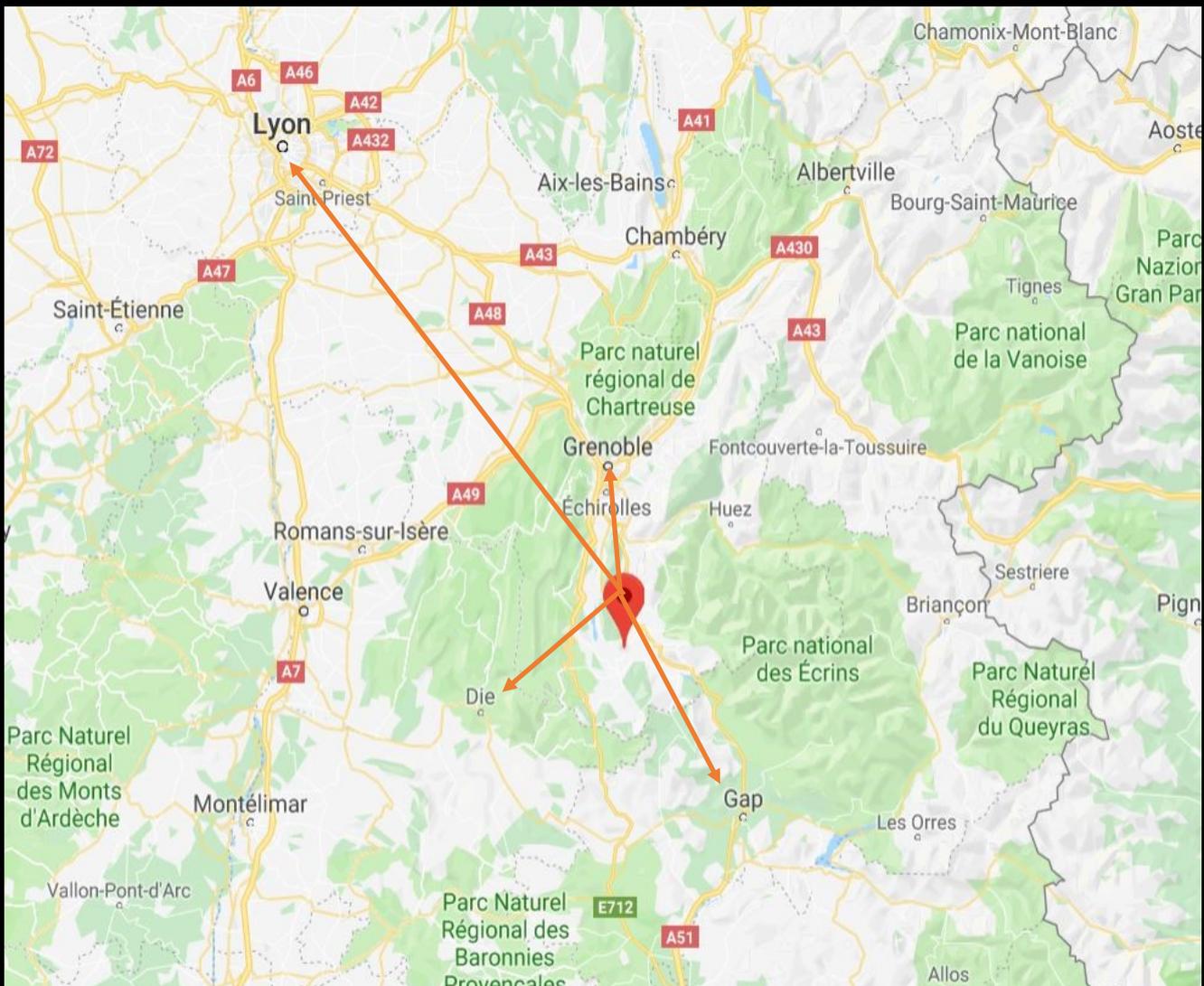
EXPOSITION	Est/Sud/Ouest
ANNÉE DE CONSTRUCTION	2006 Brique monomur au rez-de-chaussée Ossature bois au niveau supérieur
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
COUVERTURE	Tuiles mécaniques en terre cuite
OUVERTURES	Double vitrage en bois (4/16/4 de type montagne)
CHAUFFAGE	Le chauffage est assuré par la géothermie
CHEMINÉE	Cheminée centrale et suspendue.
GARAGE	Oui, de 41 m ² (carrelé avec 2 portes séquentielles)
PARKING	Oui, pour plusieurs véhicules
GRENIER	Oui, au dessus du garage Avec un bel espace de stockage
TERRASSE	Oui
HAUT DÉBIT	Oui
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Un potager pour vos légumes de saison ◆ Terrain entièrement clos et plat ◆ Un bel atout supplémentaire : Un verger attendant d'une surface de 3233 m² est aussi disponible pour un complément de 10 000 Euros



LOCALISATION ET PLAN

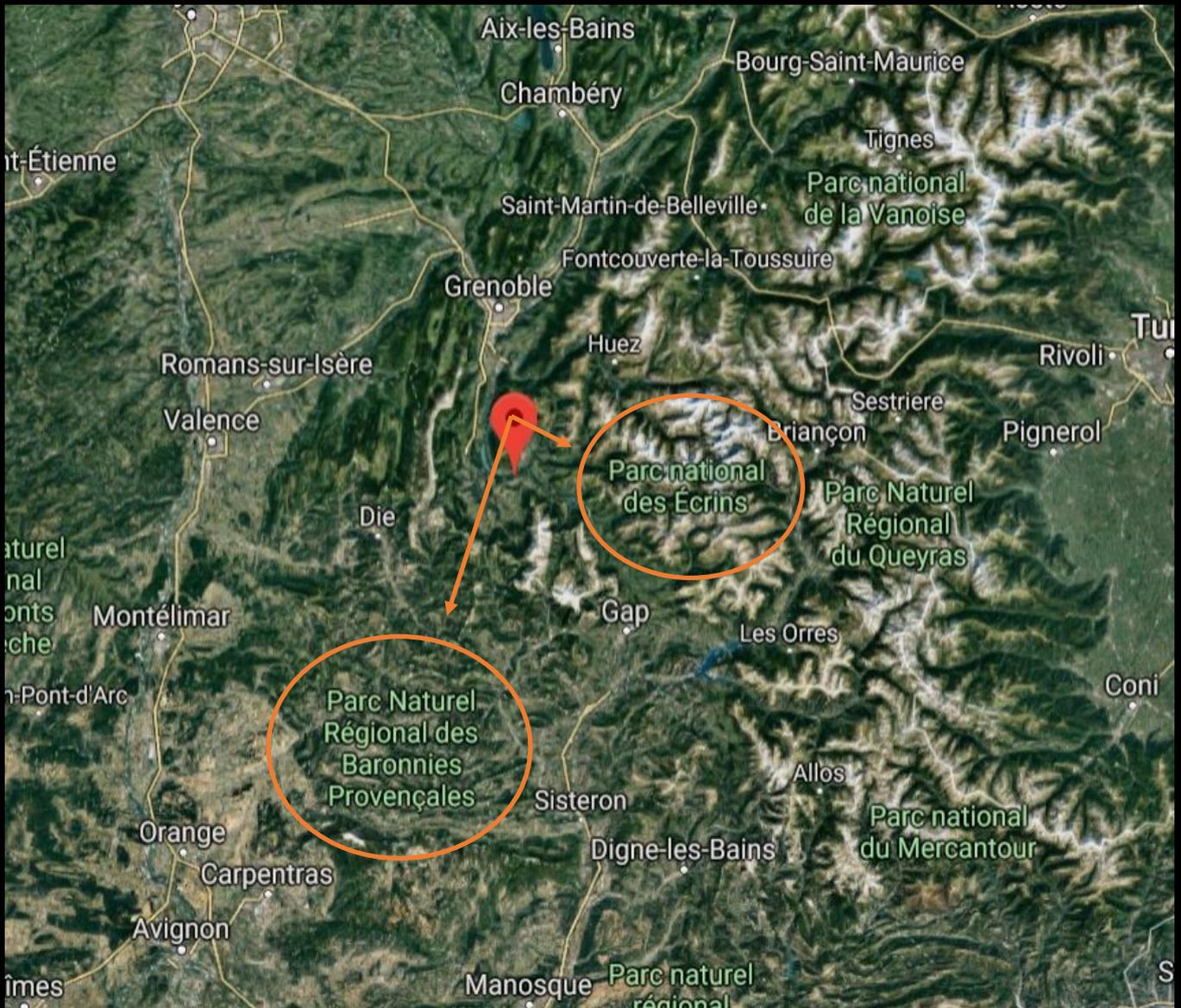


Dans un havre de paix et de verdure !



VUE SATELLITE

15 min de La Mure		8 min de Mens
1h50 de Lyon		45 min de Grenoble



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Mens ou la Mure
Supermarché : Mens ou la Mure
Hypermarché : Mens ou la Mure
Boulangerie : 8 Km

Transports

Aéroport : Grenoble à 94 Km
Gare SCNF : Clelles à 18 Km
Bus / Cars : Mens ou la Mure
Autoroute : A51 à 20 Km

Services médicaux

Médecin : 8 Km
Pharmacie : 8 Km
Dentiste : Mens ou la Mure
Hôpital : La Mure

Écoles

Garderie, crèches : Mens
Maternelles : Mens
Primaires : Au village
Collège : Mens ou la Mure
Lycée : Mens ou la Mure

Loisirs et environnement

- Il est possible de gravir les sommets emblématiques que sont le Grand-Veymont, l'Obiou, les Deux-Sœurs ou le Grand-Ferrand, et d'autres balades plus accessibles aux points de vue
- C'est aussi la proximité des stations de ski nordique : A Chichilianne (skiez sur 43 km au pied du majestueux Mont-Aiguille) au Col de l'Arzelier, à Gresse-en-Vercors, à Tréminis...
- Tous loisirs et sports à quelques pas !
- N'oublions pas aussi le lac de Monteynard-Avignonet avec ses plages, ses campings et restaurants et tous ses sports nautiques

LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT



Dans un havre de paix et de verdure
Nous vous proposons cette élégante villa d'architecte de 170 m²
Son terrain de 4000 m² est entièrement plat, arboré et clos



LA DISTRIBUTION

L'ESPACE DE VIE



Un Open-space de 47 m² inondé de lumière grâce à de grandes ouvertures
Avec un séjour et une salle à manger pour recevoir vos amis
Vous apprécierez la douceur d'un feu dans la cheminée centrale et suspendue



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA CUISINE



Welcome dans la cuisine Américaine, elle est entièrement équipée
Avec de l'électroménager haut de gamme
Et un plan de travail en granit



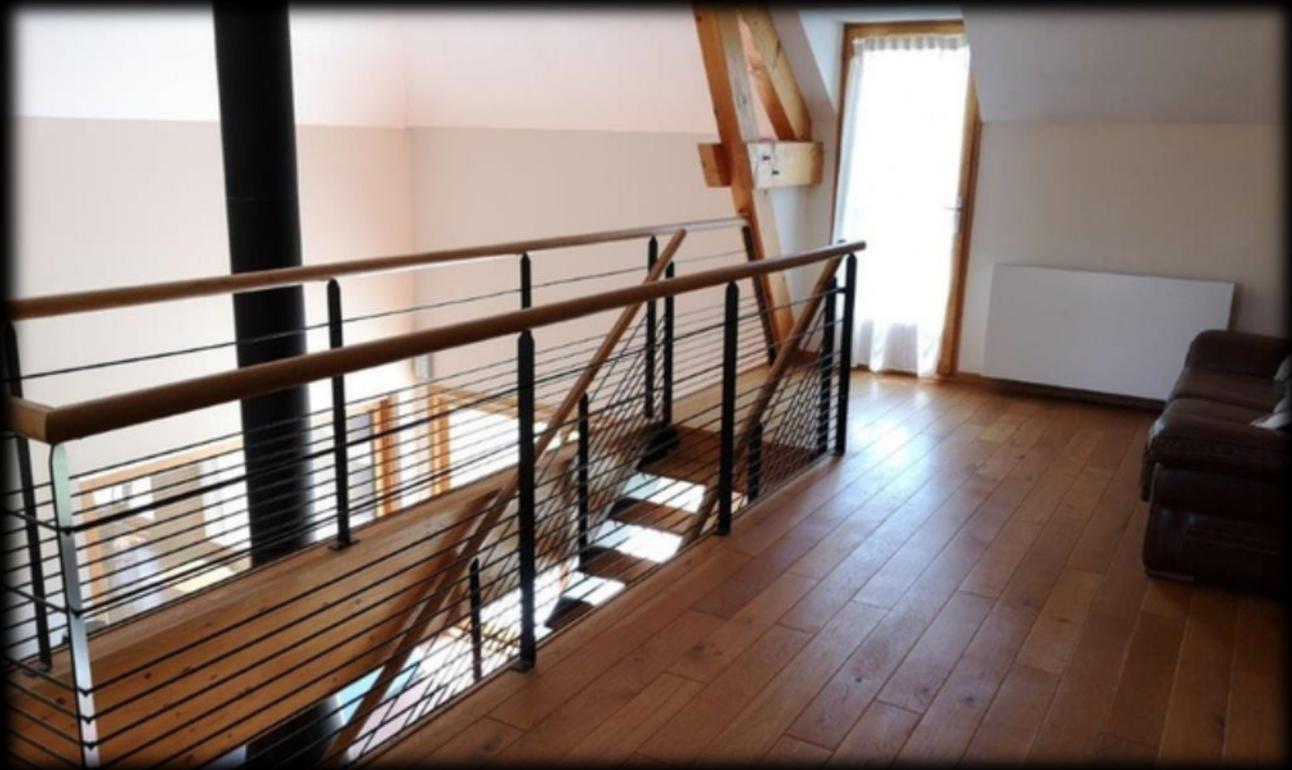
Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



AU 1ER ÉTAGE

UNE MEZZANIE



Le premier étage propose : Une belle mezzanine avec vide sur séjour
La charpente de type « bateau » est apparente et traditionnelle
Toutes les ouvertures sont en bois avec le double vitrage (4/16/4) de type montagne



WWW.ESPRISSUDEST.COM



4 CHAMBRES



L'espace nuit dévoile une suite parentale avec salle d'eau aménagée
Et de 3 chambres confortables à l'étage (12,56 m²-12,34 m²-12,57 m²)
Le chauffage est assuré par la géothermie, très économique et écologique





LES PIÈCES D'EAU



Une salle d'eau aménagée avec vasque sur meuble et douche à l'italienne
Une salle de bains avec baignoire, douche et vasques
Notons la possibilité de créations de terrasses extérieures sur les 2 façades



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Jean-d%27H%C3%A9rans>

Informations sur le Trièves :

<http://www.trieves-vercors.fr/saint-jean-d-herans.html>