

Allevard-les-Bains

375 000 €uros

En position dominante, dans un environnement très calme
Venez découvrir cette villa à l'état irréprochable !



REF : 38222

Type de bien : Villa

Surface habitable : 150 m²

Surface du terrain : 813 m²

Nb de chambres : 4 + combles

Garage : Oui

Les Plus : La vue, le calme



LOCALISATION

Département : Isère

Ville Proche : Pontcharra à 12 Km

Autoroute : A43 à 10 Km

Aéroport : Voglans, Grenoble et Lyon

Gare : Goncelin



PRÉSENTATION

Allevard est une commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes, autrefois rattachée à l'ancienne province du Dauphiné. La commune est également connue sous le nom d'Allevard-les-Bains, en raison de la présence d'un service de **cure thermale**. C'est une petite ville en pleine nature dotée d'un équipement de loisirs multidisciplinaires et d'une richesse associative dynamique et foisonnante d'idées.



En position dominante, dans un environnement très calme à 0,4 Km du lac et 0,8 Km du centre-ville, venez découvrir cette villa à l'état irréprochable et aux belles prestations d'une surface habitable de **150 m²**.

Bienvenue, un parking en petits pavés autobloquants accueille 2 voitures et le grand garage (avec porte automatique) prendra soin de 2 automobiles. **Le jardin d'une surface de 813 m²** est entièrement clos et joliment paysagé, les propriétaires ont la main verte... Il offre une vue panoramique sur les montagnes et l'exposition est maximale du levant au couchant. Dès les premiers rayons de soleil, vous profiterez de la terrasse extérieure de 40 m² pour vos déjeuners champêtres, il y a même un espace potager pour vos légumes Bio.

Cette villa traditionnelle édifée en 2004 propose 3 niveaux utiles. La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : Une entrée, une grande **pièce de vie de 50 m²** avec salon et salle à manger et une cuisine Américaine entièrement équipée et fonctionnelle, pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis... Un **poêle de masse** à très fort rendement assure le chauffage même si des radiants sont présents dans toutes les pièces.

Au demi niveau supérieur, vous disposerez de **2 chambres confortables**, d'une salle de bain entièrement équipée (avec baignoire d'angle, vasques sur meuble et cabine douche) et des toilettes indépendants.

Le dernier niveau propose 2 autres chambres (dont une sortant sur un balcon) d'une salle d'eau aménagée et d'un WC. Les combles sont aménageables sur 40 m², chambre supplémentaire pour la quiétude de votre adolescent, espace de vie, bureau, la seule limite d'exploitation sera votre imagination.

Côté technique : La structure traditionnelle est en maçonnerie de 0,20. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques. Toutes les ouvertures sont en double vitrage en bois (4/16/4). 2 caves sont aussi disponibles pour stoker vos précieux nectars ainsi qu'un cellier et une lingerie.

Côté pratique : tous les commerces, écoles et commodités sont à quelques pas ainsi que les thermes d'Allevard les bains et son casino. En hiver, vous profiterez des stations de ski et des plaisirs nordiques : Le Collet d'Allevard et Prapoutel les 7 Laux. En été, vous pratiquerez la randonnée, l'équitation, le VTT, l'escalade et le parapente, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille.

La situation est de premier choix avec un accès rapide en 40 minutes au centre de Grenoble et à STMicroelectronics à Crolles en moins de 25 mn par l'autoroute A43 (sans aucun excès de vitesse)

Cette belle villa à l'état irréprochable est à découvrir rapidement !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Est/Sud/Ouest
STRUCTURE	Maçonnerie de 0,20 de 2004
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
COUVERTURE	Tuiles mécaniques
OUVERTURES	En bois avec le double vitrage (4/16/4)
CHAUFFAGE	Convecteurs radiants
CHEMINÉE	Un poêle de masse à très fort rendement
CAVE	2 caves au sous-sol
PARKING	Oui, pour 2 voitures (En petits pavés autobloquants)
GARAGE	Un grand garage pour 2 voitures (Avec porte automatique)
PISCINE	Jardin facilement piscinable
POTAGER	Un potager pour vos légumes Bio
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Une terrasse extérieure de 40 m² pour vos déjeuners champêtres ◆ ADSL ◆ Cellier et lingerie-buanderie au niveau du garage

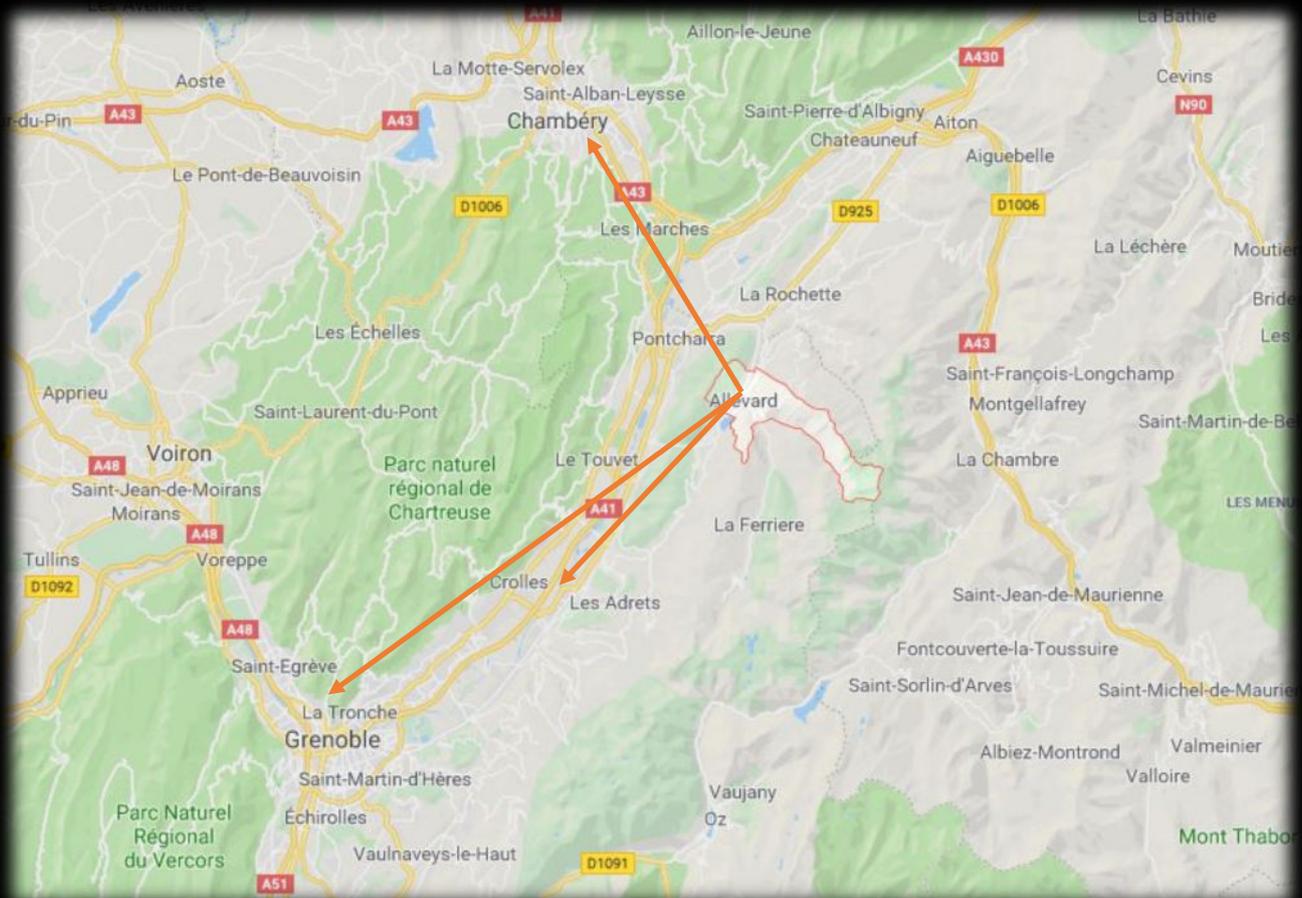


LOCALISATION ET PLAN

36 km de Grenoble	34 km de Chambéry
24 km de Crolles	10 km de Pontcharra



Une situation de premier choix !



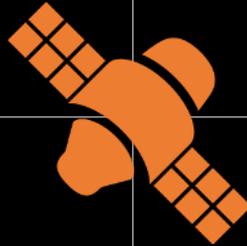
VUE SATELLITE

40 minutes de Grenoble

30 minutes de Chambéry

25 minutes de Crolles

20 minutes de Pontcharra



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 0,4 Km
Supermarché : 0,4 Km
Hypermarché : 12 km
Boulangerie : Centre ville à 0,8 Km

Transports

Aéroports : Lyon + Grenoble
Gare : Goncelin
Bus / Cars : 0,4 Km
Autoroute : A43 à 10 Km

Services médicaux

Médecins : 0,4 Km (4)
Pharmacie : 0,4 Km
Dentiste : 0,8 Km
Hôpital : Chambéry

Écoles

Garderie, crèches : 0,8 Km
Maternelles : 0,8 Km
Primaires : 0,8 Km
Collège : 0,8 Km
Lycée pro : 0,6 Km

Loisirs et activités

- Tous les commerces, écoles et commodités sont à quelques pas ainsi que les thermes d'Allevard les bains et son casino à 0,4 Km
- En hiver, vous profiterez des stations de ski et des plaisirs nordiques : Le Collet d'Allevard et Prapoutel les 7 Laux
- En été, vous pratiquerez la randonnée, l'équitation, le VTT, l'escalade et le parapente, il y en a pour tous les goûts et pour toute la famille

LE REZ-DE-CHAUSSÉE

PIÈCE DE VIE	Une grande pièce de vie de 50 m ² Avec salon et salle à manger
CUISINE	Américaine et parfaitement aménagée (Ouvrte sur la salle à manger)
POËLE	Un poêle de masse à très fort rendement
TERRASSE	Une terrasse extérieure de 40 m ² (Pour vos déjeuners champêtres)

AU DEMI NIVEAU SUPÉRIEUR

CHAMBRES	2 (Avec placards)
SALLE DE BAIN	1 Avec baignoire d'angle, vasques et douche
WC	1, indépendant

AU PREMIER ÉTAGE

CHAMBRES	2 (Avec placards)
BALCON	1 (Avec vue sur le lac et les montagnes)
SALLE D'EAU	1 Avec douche, vasque et WC
RANGEMENTS	De nombreux placards intégrés
LES COMBLES	Oui, de 40 m ² Modulable selon vos désirs !

Tous les détails et photos dans les pages suivantes



LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT



En position dominante, dans un environnement très calme
Venez découvrir cette villa à l'état irréprochable et aux belles prestations
D'une surface habitable de 150 m² sur un jardin joliment paysagé de 813 m² !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT



Vous apprécierez la vue superbe et imprenable sur les montagnes
A 25 minutes de STMicroelectronics à Crolles
L'exposition est maximale du levant au couchant



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Dès les premiers rayons de soleil,
Vous profiterez de la terrasse extérieure de 40 m² pour vos déjeuners champêtres
Il y a même un espace potager pour vos légumes Bio !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'INTÉRIEUR

LE SALON



Une belle pièce de vie de 50 m² avec un superbe poêle de masse
Avec un salon et une salle à manger
La maison est lumineuse grâce à de nombreuses ouvertures



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



L'INTÉRIEUR

LA CUISINE



Une cuisine Américaine entièrement équipée et fonctionnelle
Pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis...



WWW.ESPRISSUDEST.COM

L'INTÉRIEUR

4 CHAMBRES



La maison propose 4 chambres confortables avec placards
2 chambres au demi niveau supérieur et 2 autres à l'étage





L'INTÉRIEUR



Toutes les ouvertures sont en double vitrage en bois (4/16/4)
La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une salle de bain entièrement équipée
(Avec baignoire d'angle, vasques sur meuble et cabine douche)
+ Une salle d'eau à l'étage avec vasque sur meuble et cabine douche



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :
<http://www.allevard-les-bains.com/>

Informations sur la région:
<https://www.isere.fr/decouvrir-lisere>

