

Vinay

345 000 €uros

Offrez-vous un cadre de vie exceptionnel face au Massif du Vercors !



REF : 38174

Type de bien : Villa

Surface habitable : 219 m²

Surface du terrain : 1206 m²

Nb de chambres : 5

Garage : Oui, de 37 m²

Les Plus : La vue, le calme



LOCALISATION

Département : Isère

Ville Proche : Grenoble à 20 min

Autoroute : A 49 à 2 min

Aéroport : Grenoble-Isère à 20 Km

Gare : Vinay



PRÉSENTATION

Vinay est une commune française située dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune se situe dans la basse vallée de l'Isère, dénommée également «Pays du Sud-Grésivaudan», entre Grenoble et Valence. C'est également une des villes aux portes du Parc naturel régional du Vercors.



Dans un petit quartier très calme et champêtre, à seulement 3 minutes du centre-ville, découvrez cette élégante villa traditionnelle édifée en 1982 aux prestations et finitions irréprochables. Un vaste parking permet le stationnement de plusieurs véhicules. Le jardin d'une surface de 1206 m² est plat et entièrement clos afin d'accueillir vos petits compagnons. De plus, il est très facilement piscinable.

Cette villa d'une surface habitable de 219 m² propose 2 habitations entièrement indépendantes et communicantes. Elle sera idéale pour accueillir une grande famille ou une activité professionnelle en rez-de-jardin : ici, vous disposez d'une cuisine sortant sur une agréable terrasse, de 2 chambres, d'une buanderie avec douche et d'un WC indépendant.

Un grand escalier extérieur nous mène au 1er étage. Dès les premiers rayons du soleil, vous déjeunez sur la belle terrasse couverte et carrelée, l'exposition est maximale du levant au couchant et la vue, sur le Massif du Vercors, superbe.

La porte d'entrée franchie, vous découvrez un spacieux hall d'accueil et de réception. L'espace de vie s'organise autour d'une salle à manger très lumineuse et d'un salon offrant une cheminée avec insert pour de belles flambées hivernales.

La cuisine est indépendante et parfaitement équipée, pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis et convives de bons petits plats régionaux...

L'espace nuit propose 3 chambres (avec possibilité de suite parentale). Il dispose aussi d'une salle de bains et de toilettes indépendants. Enfin, un grand dressing complète ce niveau pour satisfaire toutes vos envies de rangements.

Côté technique : La structure est en béton banché de 0,20. La charpente, massive et traditionnelle, la couverture est en tuiles terre cuite (Sainte Foy). Isolation thermique par laine de verre avec des cloisons en briques, chauffage électrique (4 accumulateurs) complété par une cheminée avec récupérateur de chaleur. Les combles sont aménageables (dalle poutrelle-hourdi) pour la création d'une salle de jeux ou pour l'indépendance de votre adolescent... Un garage de 37 m² est aussi présent pour chouchouter votre précieux bolide. L'ADSL pour le télétravail, tout à l'égout, points d'eau extérieur, décidément rien ne manque...

Côté pratique : A 3 minutes à peine du centre-ville avec tous commerces, commodités et écoles pour les petits et les grands ainsi que de la sortie d'autoroute A49. Tous loisirs et sports à proximité : VTT, cyclotourisme, tennis, sports collectifs, pêche, randonnées, équitation, via ferrata, parapente, ski de piste et fond et activités nordiques dans le Massif du Vercors. Bienvenue dans votre nouvelle vie !



DÉTAILS DU BIEN

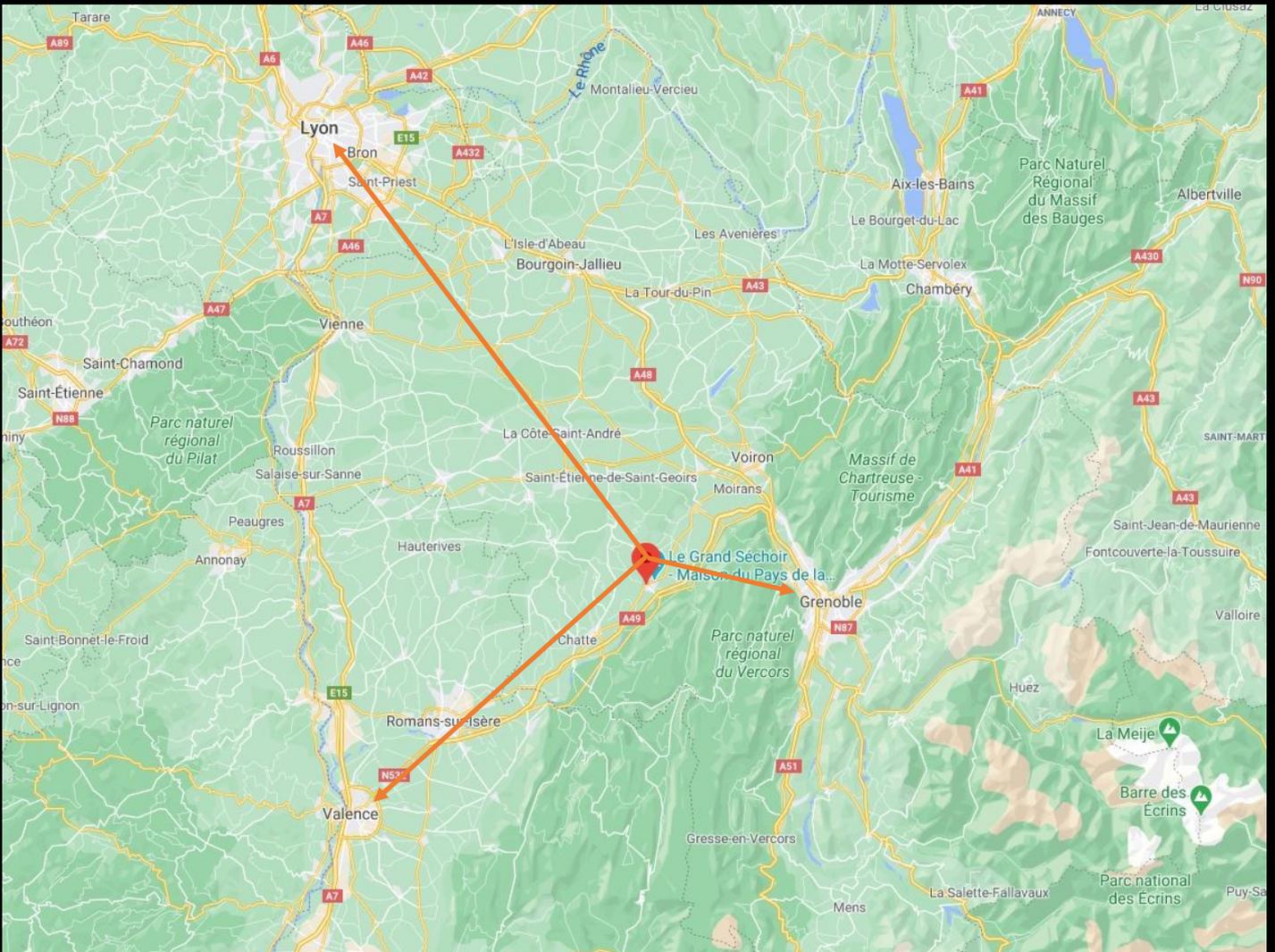
EXPOSITION	Est/ <u>Sud</u> /Ouest
STRUCTURE	La structure est en béton banché de 0,20
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
COUVERTURE	Tuiles terre cuite (Sainte Foy)
OUVERTURES	Menuiseries en bois
CHAUFFAGE	Électrique (4 accumulateurs)
CHEMINÉE	Une cheminée avec un insert Avec récupérateur de chaleur
TERRASSES	Terrasses panoramique face à la nature
PARKING	Oui, pour plusieurs véhicules
GARAGE	Un garage de 37 m ²
ADSL	Oui
PISCINE	Facilement réalisable
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none">◆ Nombreux placards◆ Les combles sont aménageables (dalle poutrelle-hourdi)◆ Isolation thermique par laine de verre avec des cloisons en briques◆ Tout à l'égout◆ Points d'eau extérieur◆ Résille au sol au 1er étage dans les pièces de vie.



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





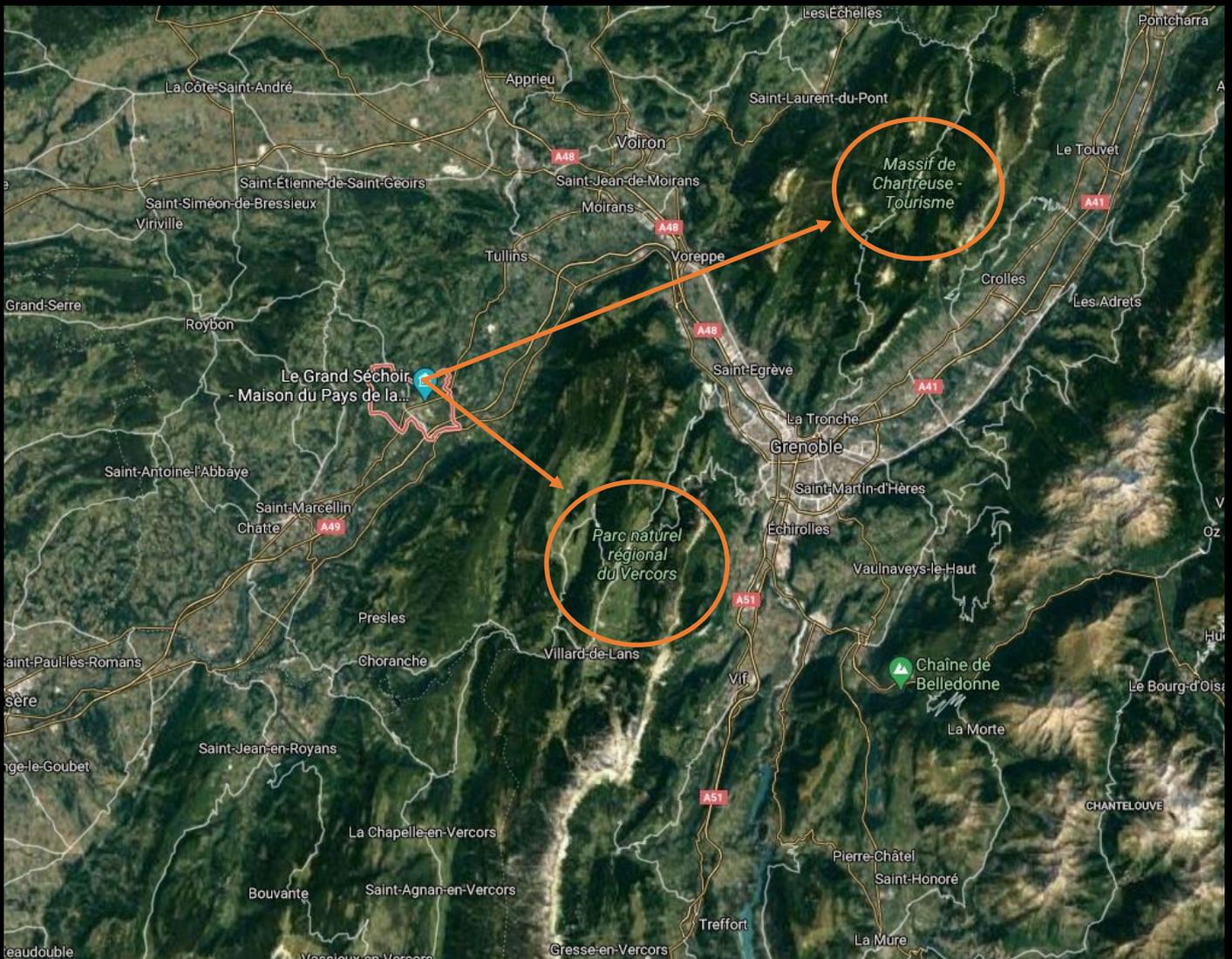
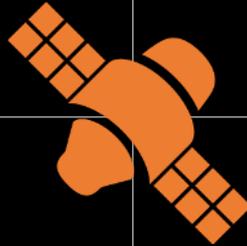
VUE SATELLITE

20 minutes de Grenoble

40 minutes de Valence

55 minutes de Lyon

2 minutes de l'autoroute A49



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 2 Km-3 min
Supermarché : 2 Km-3 min
Hypermarché : Vinay
Boulangerie : Vinay

Transports

Aéroports : Lyon + Grenoble
Gare : Vinay
Bus / Cars : Vinay
Autoroute : 2 Km-3 min

Services médicaux

Médecins : Vinay
Pharmacie : Vinay
Dentiste : Vinay
Hôpital : Voiron /Grenoble

Écoles

Garderie, crèches : 2 Km-3 min
Maternelles : 2 Km-3 min
Primaires : 2 Km-3 min
Collège : 2 Km-3 min
Lycée : 10 Km

Loisirs et activités

- A 3 minutes à peine du centre-ville avec tous commerces, commodités et écoles pour les petits et les grands ainsi que de la sortie d'autoroute A49. Tous loisirs et sports à proximité : VTT, cyclotourisme, tennis, sports collectifs, pêche, randonnées, équitation, via ferrata, parapente, ski de piste et fond et activités nordiques dans le Massif du Vercors. Bienvenue dans votre nouvelle vie !
- Tous loisirs et sports à quelques pas !

LE REZ-DE-JARDIN

Entrée	1 Indépendante
Cuisine	1, aménagée Indépendante
Chambres	2 (Modulables en bureaux)
Buanderie	1 (Avec douche)
WC	1
Garage	1, de 37 m ²
Placards	Oui
ADSL	Oui
Terrasse	Une terrasse ceinture la maison

Tous les détails et photos dans les pages suivantes



AU 1ER ETAGE

Entrée	1 Indépendante
Hall	Hall d'accueil et de réception
Cuisine	1 Indépendante et équipée
Pièce de vie	Un espace salon + Une salle à manger très lumineuse
Cheminée	Avec insert (Avec récupérateur de chaleur)
Chambres	3 (Avec possibilité de suite parentale)
Salle de bains	1 Avec baignoire et vasque
WC	1
Dressing	Un grand dressing (Modulable en poste PC)
Terrasse	<ul style="list-style-type: none"> • Une grande terrasse couverte et carrelée ceinture la maison

Tous les détails et photos dans les pages suivantes



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT



A 3 minutes du centre ville
Dans un environnement très calme et champêtre
Votre villa traditionnelle d'une surface habitable de 219 m² !



WWW.ESPRISSUDEST.COM

LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT



Le jardin d'une surface de 1206 m² est plat et entièrement clos
De plus, il est très facilement piscinable





L'INTÉRIEUR

1er étage



Welcome au 1er étage avec son spacieux hall d'accueil et de réception
La cuisine indépendante est entièrement équipée
Pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux...



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'INTÉRIEUR



Une salle à manger très lumineuse pour recevoir vos convives
Un salon offrant une cheminée avec insert pour de belles flambées hivernales
Notons la présence d'un super parquet en marqueterie au sol



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



L'INTÉRIEUR

L'ESPACE NUIT



L'espace nuit propose 3 chambres au 1er étage



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'INTÉRIEUR

L'ESPACE NUIT



Isolation thermique par laine de verre avec des cloisons en briques
La salle de bains, avec baignoire et vasque sur meuble



L'INTÉRIEUR

Le Rez-de-jardin



Une cuisine aménagée, 2 chambres modulables en bureaux...
Une buanderie bien pratique avec une douche et vasque



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Encore quelques photos ?



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :
<https://www.vinay.fr/>

Informations sur la région:
<https://www.isere-tourisme.com/selection/offices-de-tourisme>

