



## Saint-Sauveur

## 560 000 €uros

Dans un havre de paix, une propriété de charme de 218 m<sup>2</sup> habitables composée de deux logements indépendants, implantée sur une parcelle de 3000 m<sup>2</sup> offrant une vue unique et imprenable sur le Massif du Vercors !



REF : 380778



LOCALISATION

Type de bien : Propriété

Surface Habitable : 218 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 3000 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 6

Terrasse : Oui

Les Plus : Le calme

Département : Isère

Ville Proche : Saint Marcelin

Autoroute : A 49 à 2 Km

Aéroport : Lyon + Grenoble

Gare : 5 Km

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

*Saint-Sauveur est une commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. Positionnée dans la partie occidentale du département, elle est adhérente à la communauté de communes de « Saint-Marcellin Vercors Isère Communauté », dont le siège est fixé dans la commune voisine de Saint-Marcellin. A mi-chemin entre Grenoble et Valence, sa situation est de premier choix.*



C'est dans un havre de paix, niché en pleine nature mais proche de toutes les commodités et de l'autoroute A 49 à 2 Km, que nous découvrons à présent cet ancien corps de ferme implanté sur 3000 m<sup>2</sup> de bonheur.

L'environnement est champêtre, magnifique, et la vue est tout simplement superbe et imprenable sur le Massif du Vercors.

Ici et là, plusieurs dépendances modulables selon vos désirs : Une grange sur 2 niveaux, un bel espace atelier, deux garages, une ancienne écurie, deux belles caves pour conserver vos précieux nectars, une terrasse panoramique face à Dame Nature, un jardin potager pour vos légumes BIO, décidément, rien ne manque...la seule limite d'exploitation sera votre imagination !

Cette propriété dévoile une surface habitable de 218 m<sup>2</sup> et propose deux habitations distinctes. Les matériaux sont de premier choix, les propriétaires ont su préserver l'authenticité et le caractère du lieu tout en lui apportant modernité et fonctionnalité.

La première habitation offre une surface habitable de 110 m<sup>2</sup> et propose au rez-de-chaussée : Une entrée, une cuisine ouverte parfaitement équipée avec un espace repas, une buanderie bien pratique, une salle d'eau et un WC indépendant. L'espace de vie est composé par un salon avec une belle cheminée traversante puis d'une grande salle à manger très conviviale pour vos déjeuners et dîners en famille ou entre amis.

Au 1er étage, vous découvrirez 3 chambres pour accueillir les vôtres.

Au dernier niveau, les combles sont isolés et aménageables.

La seconde habitation offre une surface habitable de 108 m<sup>2</sup> et propose au rez-de-chaussée : Une entrée, une cuisine indépendante parfaitement équipée puis une pièce de vie très lumineuse.

Au 1er étage, vous découvrirez 3 chambres pour accueillir les vôtres ainsi qu'une salle d'eau aménagée.

Au dernier niveau, les combles sont également isolés et aménageables

Côté technique : La propriété est en pierres du pays et très saine. La charpente est massive et traditionnelle, la couverture a été refaite en 2009 (Tuiles Ste-Foy en terre cuite). Les ouvertures sont en double vitrage pour la première maison et en simple vitrage pour la seconde. L'exposition est maximale du levant au couchant. Le jardin est facilement piscinable, il est possible d'acquérir du terrain supplémentaire (à voir avec les propriétaires et en supplément du prix de vente)

Côté pratique : Internet est présent pour vos loisirs et le télétravail. Cette propriété est idéale pour un regroupement familial ou une exploitation en accueil touristique et la création de gîtes ou chambres d'hôtes.

Côté loisirs : Proche des stations de ski du Massif du Vercors (Villard-de-Lans, Autrans, Méaudre...) Ski de pistes et fond, randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, pêche, tourisme vert...la région est riche et très touristique !

Il ne reste que votre future visite pour un coup de foudre inévitable !

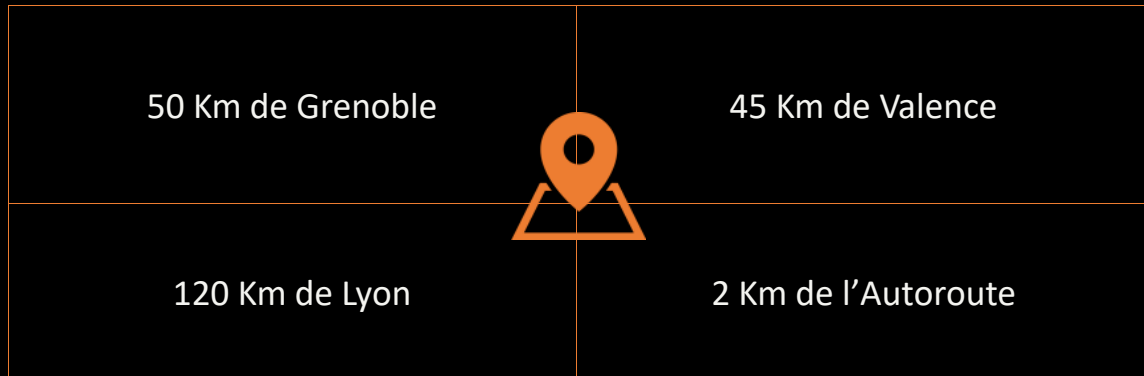


## DÉTAILS DU BIEN

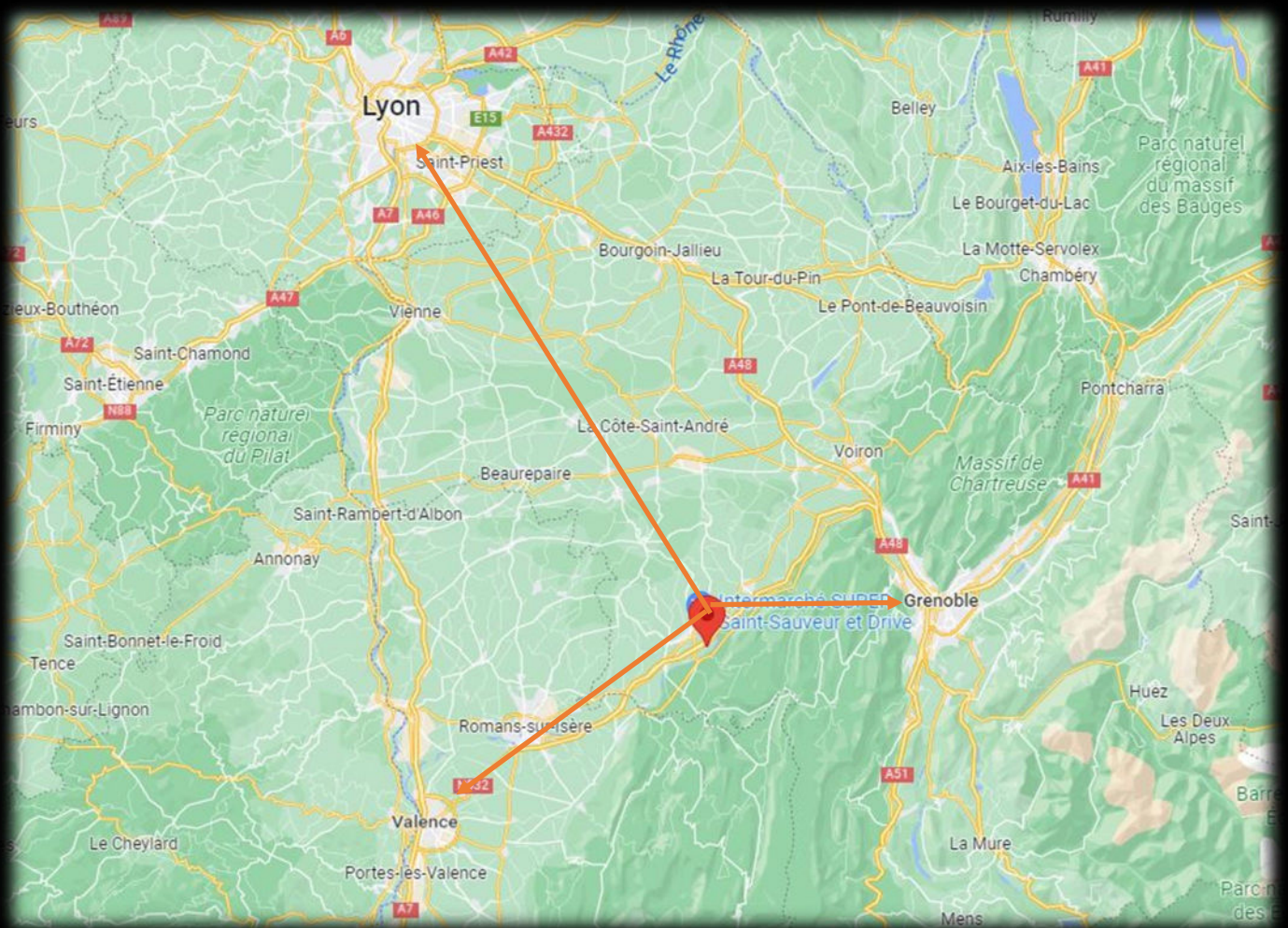
<b>EXPOSITION</b>	Plein Sud
<b>CHARPENTE</b>	Massive et traditionnelle
<b>FACADE</b>	Pierres du pays et Crépi
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles en terre cuite refaite en 2009 (Ste-Foy)
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage dans la première maison Simple vitrage dans la seconde
<b>CHAUFFAGE</b>	Central et chauffage au bois avec cheminée
<b>SOL</b>	Carrelage et parquet
<b>STATIONNEMENT</b>	Vaste cour et garages pour les véhicules
<b>POTAGER</b>	Oui, pour vos légumes BIO
<b>TERRASSE</b>	Panoramique, exposée plein sud
<b>PISCINE</b>	Terrain facilement piscinable
<b>INTERNET</b>	Maison connectée
<b>LES PLUS</b>	Le calme, la vue, la situation
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>♦ Il est possible d'acquérir du terrain supplémentaire (à voir avec les propriétaires et en supplément du prix de vente)</li><li>♦ Cheminée traversante</li><li>♦ Les combles sont également isolés et aménageables</li><li>• Deux belles caves pour conserver vos précieux nectars</li></ul>



## LOCALISATION ET PLAN

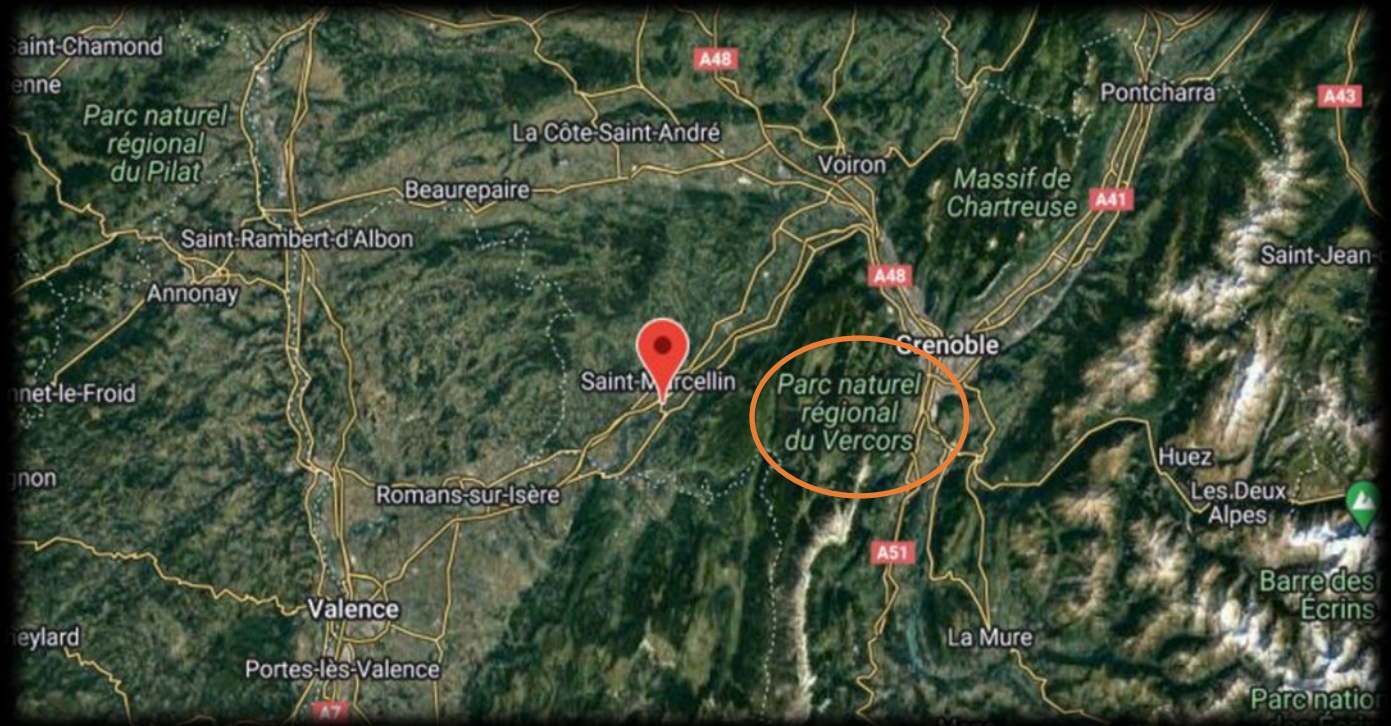


**Une situation de premier choix !**



## VUE SATELLITE

35 Minutes de Grenoble		25 Minutes de Valence
1H10 de Lyon		3 Minutes de l'autoroute



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : 3 Km  
Supermarché : 4 Km  
Hypermarché : 5 Km  
Boulangerie : 3 Km

### Transports

Aéroports : 100 Km + 30 Km  
Gare : 5 Km  
Bus / Cars : 4 Km  
Autoroute : 2 Km

### Services médicaux

Médecins : 3 Km  
Pharmacie : 4 Km  
Dentiste : 5 Km  
Hôpital : 5 Km

### Écoles

Garderie, crèches : 3 Km  
Maternelles : 3 Km  
Primaires : 3 Km  
Collège : 3 Km  
Lycée : 5 Km

### Loisirs et activités

- ◆ Proche des stations de ski du Massif du Vercors (Villard-de-Lans, Autrans, Méaudre...) Ski de pistes et fond, randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, pêche, tourisme vert...
- ◆ La région est riche et très touristique !

## La première maison de 110 m<sup>2</sup>

<b>REZ-DE-CHAUSSÉE</b>	
<b>Entrée</b>	Une entrée coté sud
<b>Salon</b>	Un salon avec un plafond à la Française Avec une cheminée traversante
<b>Salle à manger</b>	Une grande salle à manger très conviviale
<b>Cuisine</b>	Une cuisine ouverte parfaitement équipée Avec un espace repas
<b>Buanderie</b>	Oui
<b>Salle d'eau</b>	Avec double vasque et douche
<b>WC</b>	1, indépendant

<b>ÉTAGE</b>	
<b>Chambres</b>	3
<b>Pallier</b>	Oui
<b>Grenier</b>	Les combles sont isolés et aménageables

## La seconde maison de 108 m<sup>2</sup>

<b>REZ-DE-CHAUSSÉE</b>	
<b>Entrée</b>	Une entrée coté ouest
<b>Salon</b>	Une pièce de vie très lumineuse
<b>Cuisine</b>	Une cuisine indépendante parfaitement équipée Avec un espace repas

<b>ÉTAGE</b>	
<b>Chambres</b>	3
<b>Salle d'eau</b>	Oui, aménagée
<b>Grenier</b>	Les combles sont isolés et aménageables



## LA MAISON

C'est dans un havre de paix que nous découvrons à présent cette propriété d'exception nichée en pleine nature, tout en restant proche de toutes les commodités.

Un vaste parking permet le stationnement de nombreux véhicules.



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



## LA MAISON



Dans un havre de paix,  
une propriété de charme de 218 m<sup>2</sup> habitables composée  
de deux logements indépendants



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

## LA MAISON

## ENVIRONNEMENT



Implantée sur une parcelle de 3000 m<sup>2</sup>  
Offrant une vue unique et imprenable sur le Massif du Vercors !



**LA MAISON**

**EXTERIEUR ET JARDIN**



Un jardin potager pour vos légumes BIO  
Une terrasse panoramique face à Dame Nature



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



## Les dépendances



Plusieurs dépendances modulables selon vos désirs  
La seule limite d'exploitation sera votre imagination !





## Les dépendances



Une grange sur 2 niveaux, un bel espace atelier, deux garages, une ancienne écurie  
Deux belles caves pour conserver vos précieux nectars ...



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

La première maison de 110 m<sup>2</sup>



Une cuisine ouverte parfaitement équipée avec un espace repas  
L'espace de vie est composé par un salon avec une belle cheminée traversante



[WWW.ESPITSUDEST.COM](http://WWW.ESPITSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## La première maison de 110 m<sup>2</sup>



Une grande salle à manger très conviviale pour vos déjeuners et dîners en famille  
+ Une buanderie bien pratique, une salle d'eau et un WC indépendant





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## Au 1er étage



Au 1er étage, vous découvrirez 3 chambres pour accueillir les vôtres  
Au dernier niveau, les combles sont isolés et aménageables



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## La seconde maison de 108 m<sup>2</sup>



Une entrée, une cuisine indépendante parfaitement équipée  
Avec un bel espace repas



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## La seconde maison de 108 m<sup>2</sup>



Une pièce de vie très lumineuse  
Le charme de l'ancien avec le confort du moderne



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## La seconde maison de 108 m<sup>2</sup>



Au 1er étage, vous découvrirez 3 chambres pour accueillir les vôtres



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## La seconde maison de 108 m<sup>2</sup>



Plus une salle d'eau parfaitement aménagée  
Et une vue toujours superbe sur le Massif du Vercors !





Encore quelques photos ?



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Informations sur la commune :  
<http://www.saintsauveur38.fr/>

Informations sur le département :  
<https://www.isere.fr/>

