

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Saint-Sauveur

540 000 €uros

Dans un havre de paix, une propriété de charme de 218 m² habitables composée de deux logements indépendants, implantée sur une parcelle de 3000 m² offrant une vue unique et imprenable sur le Massif du Vercors !



REF : 380778



LOCALISATION

Type de bien : Propriété

Surface Habitable : 218 m²

Surface Terrain : 3000 m²

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

WWW.ESPRISSUDEST.COM

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 m² 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 m² 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 m² 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 m² 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

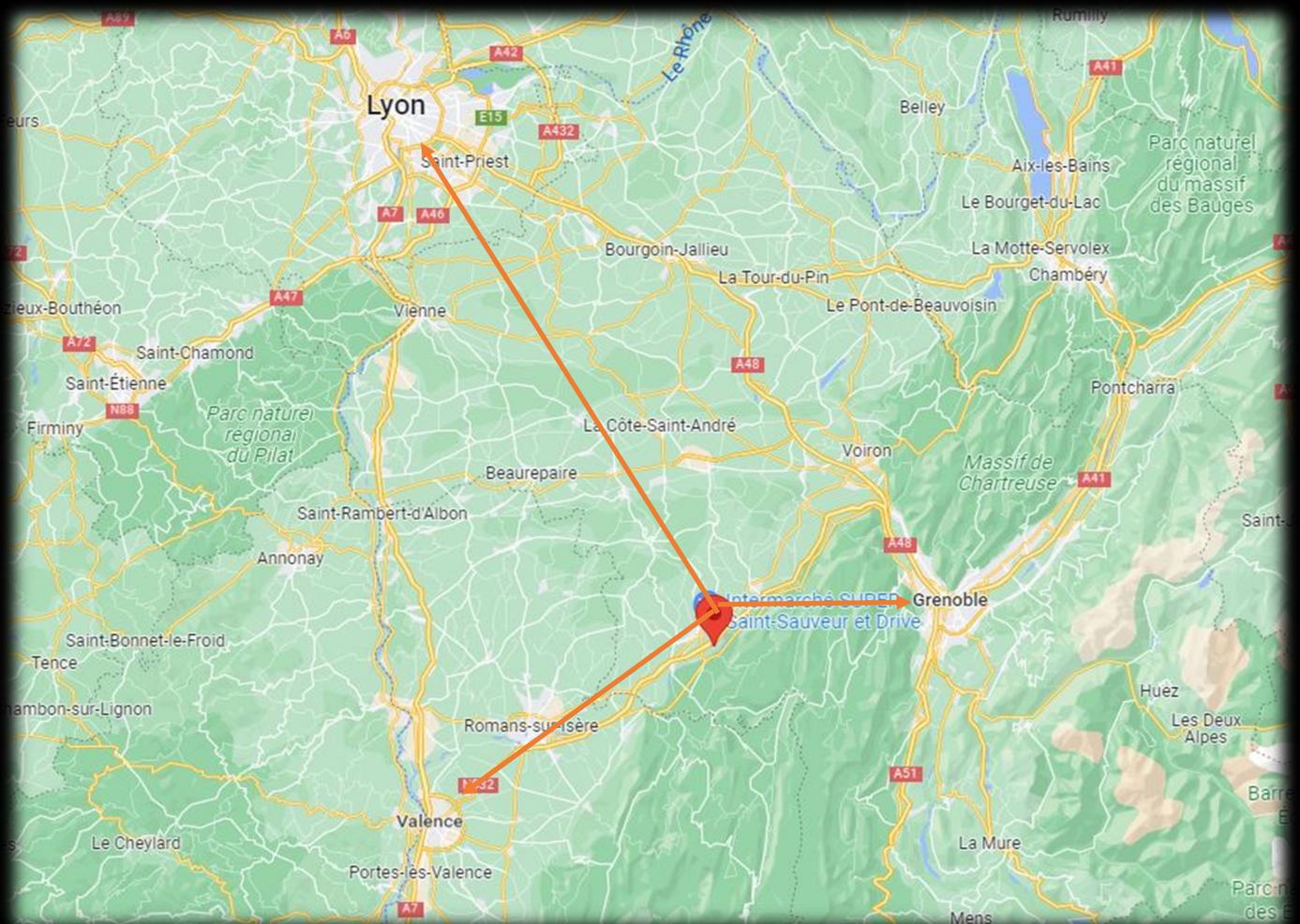
EXPOSITION	Plein Sud
CHARPENTE	Massive et traditionnelle
FACADE	Pierres du pays et Crépi
COUVERTURE	Tuiles en terre cuite refaite en 2009 (Ste-Foy)
OUVERTURES	Double vitrage dans la première maison Simple vitrage dans la seconde
CHAUFFAGE	Central et chauffage au bois avec cheminée
SOL	Carrelage et parquet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



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





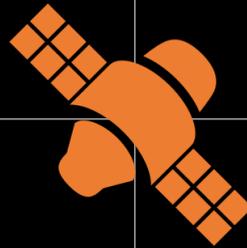
VUE SATELLITE

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 m²

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

ÉTAGE	
Chambres	3
Pallier	Oui
Grenier	Les combles sont isolés et aménageables

La seconde maison de 108 m²

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

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

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



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 m² habitables composée
de deux logements indépendants



WWW.ESPRISSUDEST.COM

LA MAISON

ENVIRONNEMENT



Implantée sur une parcelle de 3000 m²
Offrant une vue unique et imprenable sur le Massif du Vercors !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA MAISON

EXTERIEUR ET JARDIN



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



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Les dépendances



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



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



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 m²



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

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

La première maison de 110 m²



Une grande salle à manger très conviviale pour vos déjeuners et diners 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



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La seconde maison de 108 m²



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



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La seconde maison de 108 m²



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



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

La seconde maison de 108 m²



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



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

La seconde maison de 108 m²

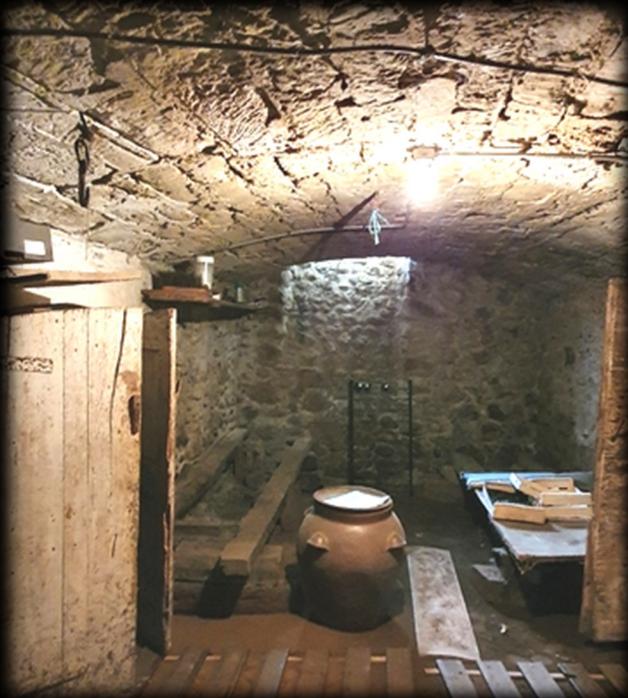


Plus une salle d'eau parfaitement aménagée
Et une vue toujours superbe sur le Massif du Vercors !





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/>

