Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

MIZOËN

220 000 €uros

A proximité des grands domaines skiables des Deux-Alpes et de l'Alpe d'huez, une authentique maison de pays offrant de belles possibilités d'exploitations et d'aménagements !

REF : 05824

Type de bien :	Maison
Surface utile :	280 m²
Surface Terrain :	500 m²
Nb de chambres :	1 (actuellement)
Cave :	Oui
Les Plus :	Le calme

LOCALISATION

Département :	Isère
Ville Proche :	Bourg d'Oisans à 15 Km
Autoroute :	45 Km
Aéroport :	Lyon à 150 Km
Gare :	TGV-Grenoble à 60 Km

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Mizoën est une petite commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. A une altitude de 1186 mètres, la commune est placée sur un promontoire, à proximité des stations de ski du massif de l'Oisans que sont L'Alpe d'Huez et Les Deux-Alpes. Mizoën est un ravissant village fleuri, typique de l'Oisans, avec une vue panoramique sur le lac du Chambon, la Meije et les gorges de la Romanche.
Côté patrimoine, le village et ses hameaux, comme les Aymes et Singuigneret, témoignent d'une architecture montagnarde charmante. Côté activités sportives, les alentours offrent un terrain de jeu formidable : à peine sortit du village on est en pleine nature !

C'est au cœur du village et au calme que nous découvrons cette authentique maison de pays de 280 m² utiles offrant de belles possibilités d'exploitations et d'aménagements. Elle sera idéale en pied à terre, résidence secondaire ou regroupement familial.

Sise sur une parcelle de 500 m², elle propose un potager pour vos légumes « BIO » et un espace engazonné pour des siestes au soleil bien méritées après une belle journée de ski…

Une grande terrasse en bois de 24 m² est à votre disposition pour vos déjeuners ainsi qu'une grande cave voutée pour conserver vos précieux nectars.

Actuellement, la partie habitable propose une pièce de vie avec un poêle à granulés et une cuisine ouverte et aménagée. L'espace nuit dévoile une chambre, une salle d'eau et un WC indépendant.

Une dépendance de 60 m² sur ce même niveau est aménageable selon vos désirs : Pièce de vie ou technique, atelier, bureau, Open-space, les possibilités sont multiples.

Superbe atout supplémentaire : 2 niveaux de 80 m² chacun sont aménageables selon vos projets, des plans d'architecte sont à votre disposition et permettent la création d'un logement supplémentaire.

Côté technique : La structure est en pierres du pays (fin XIXème) la charpente est apparente et traditionnelle. Les ouvertures sont en simple vitrage au rez-de-chaussée et en double vitrage neuf de type Montagne au niveau supérieur (Argon). 16 m² de panneaux solaires en toiture et une source pour prendre soin de vos plantations.

Beaucoup de charme et un coup de cœur à prix tout doux à venir découvrir rapidement !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

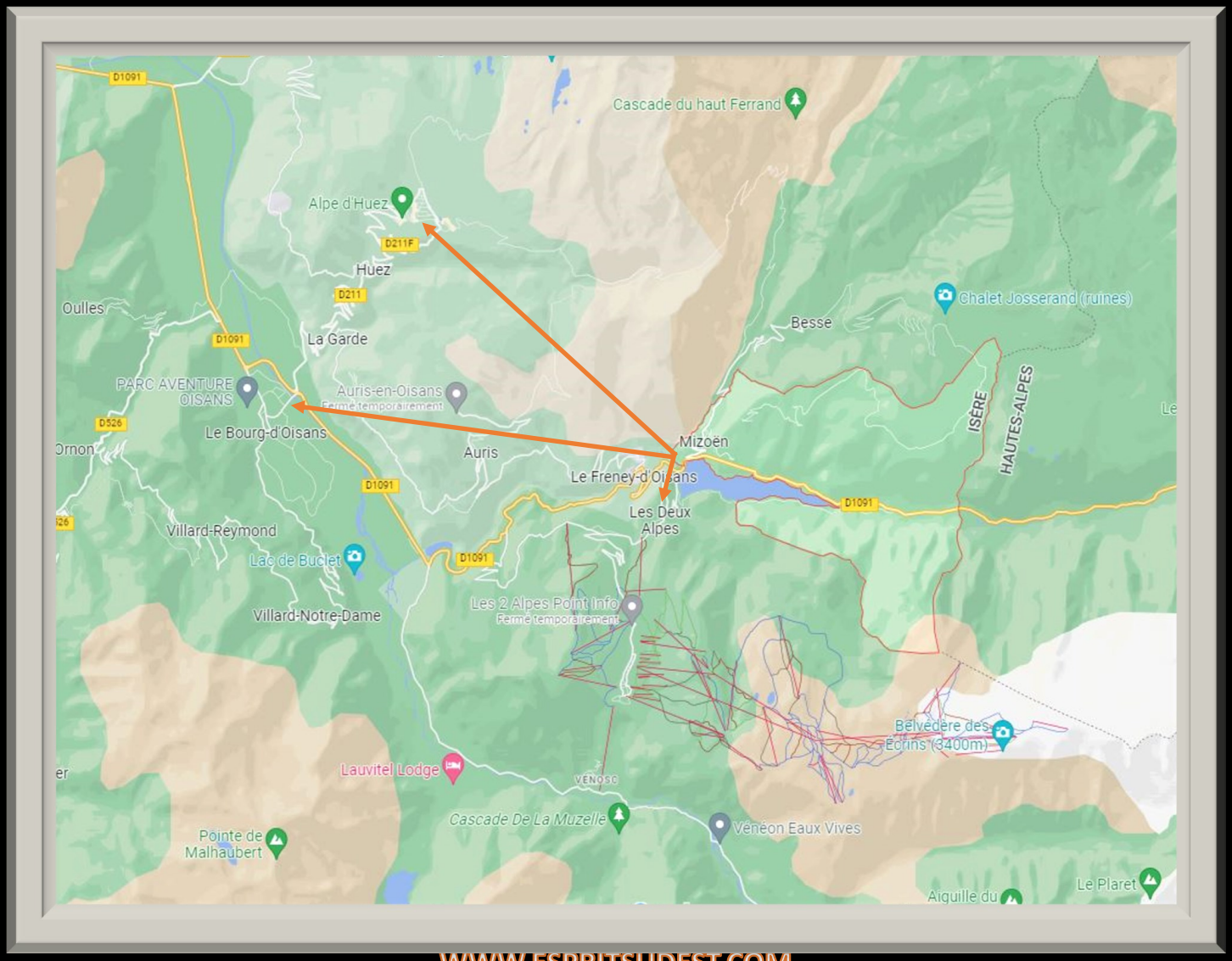
EXPOSITION	Très belle exposition coté Sud
CHARPENTE	Traditionnelle
FACADE	Pierres du pays (fin XIXème)
COUVERTURE	16 m² de panneaux solaires en toiture
OUVERTURES	Double vitrage au rez-de-chaussée Double vitrage neuf de type Montagne au niveau supérieur (Argon)
CHAUFFAGE	Radiateurs électriques + un poêle à granulés
CAVE	Une grande cave voutée
POTAGER	Un espace potager pour vos légumes « BIO »
SOURCE	Oui, intarissable
PARKING	Très facile, à 2 pas de la maison
INTERNET	Maison connectée
OBSERVATIONS	• Un espace engazonné pour des siestes au soleil bien méritées après une belle journée de ski… • Une grande terrasse en bois de 24 m² est à votre disposition pour vos déjeuners • Belle vue dégagée sur la nature et les montagnes

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

60 Km de Grenoble	15 Km de Bourg d'Oisans
10 Km des Deux-Alpes	25 Km de l'Alpe d'Huez

Bienvenue à Mizoën !

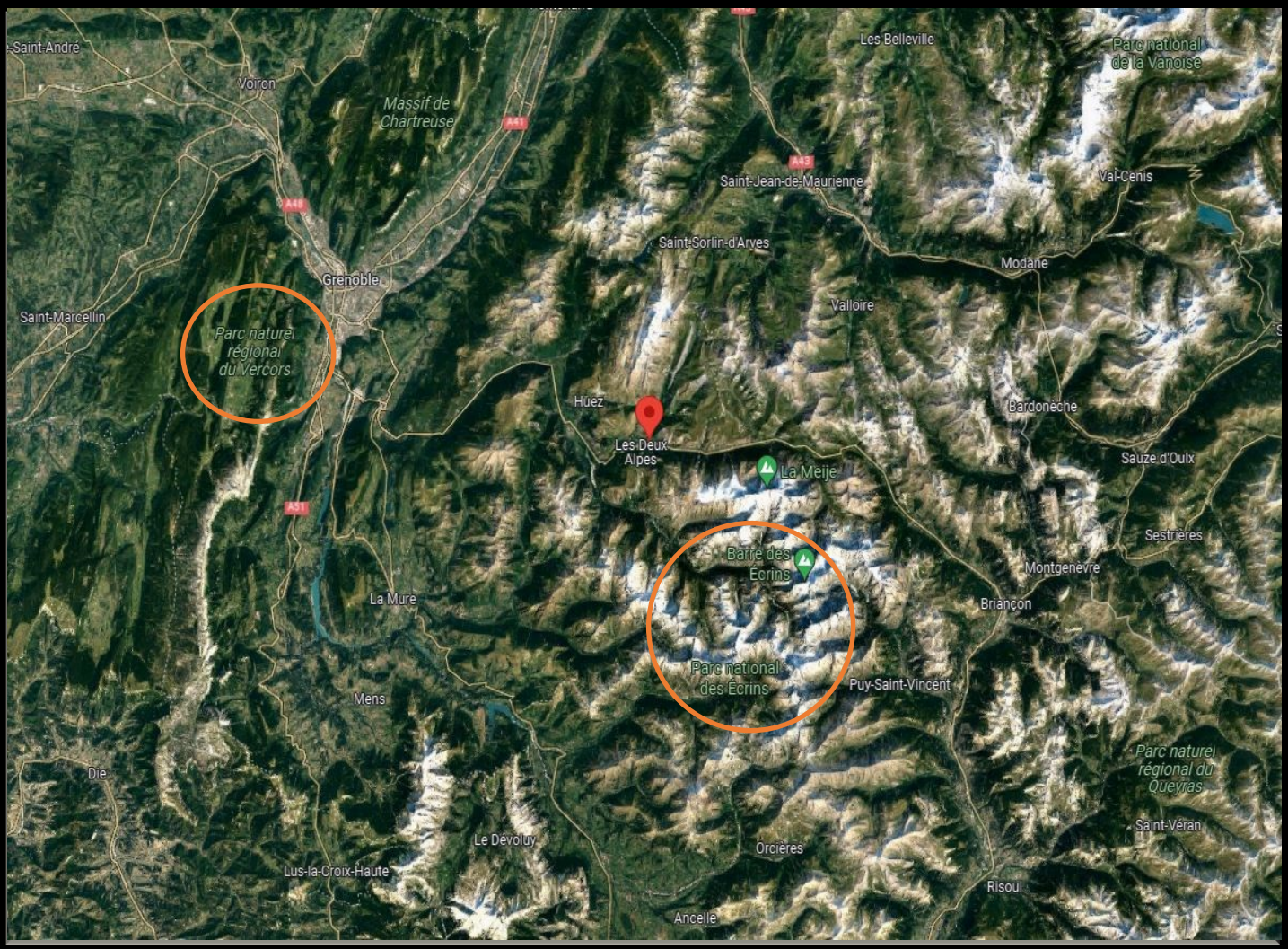


Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

55 Minutes de Grenoble	15 Minutes de Bourg d'Oisans
12 Minutes des Deux-Alpes	15 Minutes de l'Alpe d'Huez



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	Au village
Supermarché :	15 km
Hypermarché :	15 km
Boulangerie :	Epicerie au village

Transports

Aéroport :	Lyon à 150 Km
Gare :	TGV-Grenoble
Bus / Cars :	15 Km
Autoroute :	45 Km

Services médicaux

Médecins :	Bourg d'Oisans
Pharmacie :	Bourg d'Oisans
Dentiste :	Bourg d'Oisans
Hôpital :	60 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Au village
Maternelles :	Au village
Primaires :	15 Km
Collège :	15 Km
Lycée :	15 Km

Loisirs et activités

- Côté activités sportives, les alentours offrent un terrain de jeu formidable : à peine sortit du village, on est en pleine nature !
- Sur les chemins du plateau d'Emparis et ses lacs vous pourrez pratiquer la randonnée, le VTT, la pêche, l'équitation, l'escalade, le parapente ou le ski et la raquette en hiver.
- Pour les amateurs de la petite reine : Haut lieu du Tour de France, l'Alpe d'Huez et ses 21 virages constituent l'étape incontournable du passage de la Grande Boucle. 21 panneaux rythment l'effort du coureur dans un compte à rebours de 14 km sur 1120 m de dénivelée.
- Proche de la station de La Grave, elle est considérée comme l'un des meilleurs spots de ski freeride d'Europe !

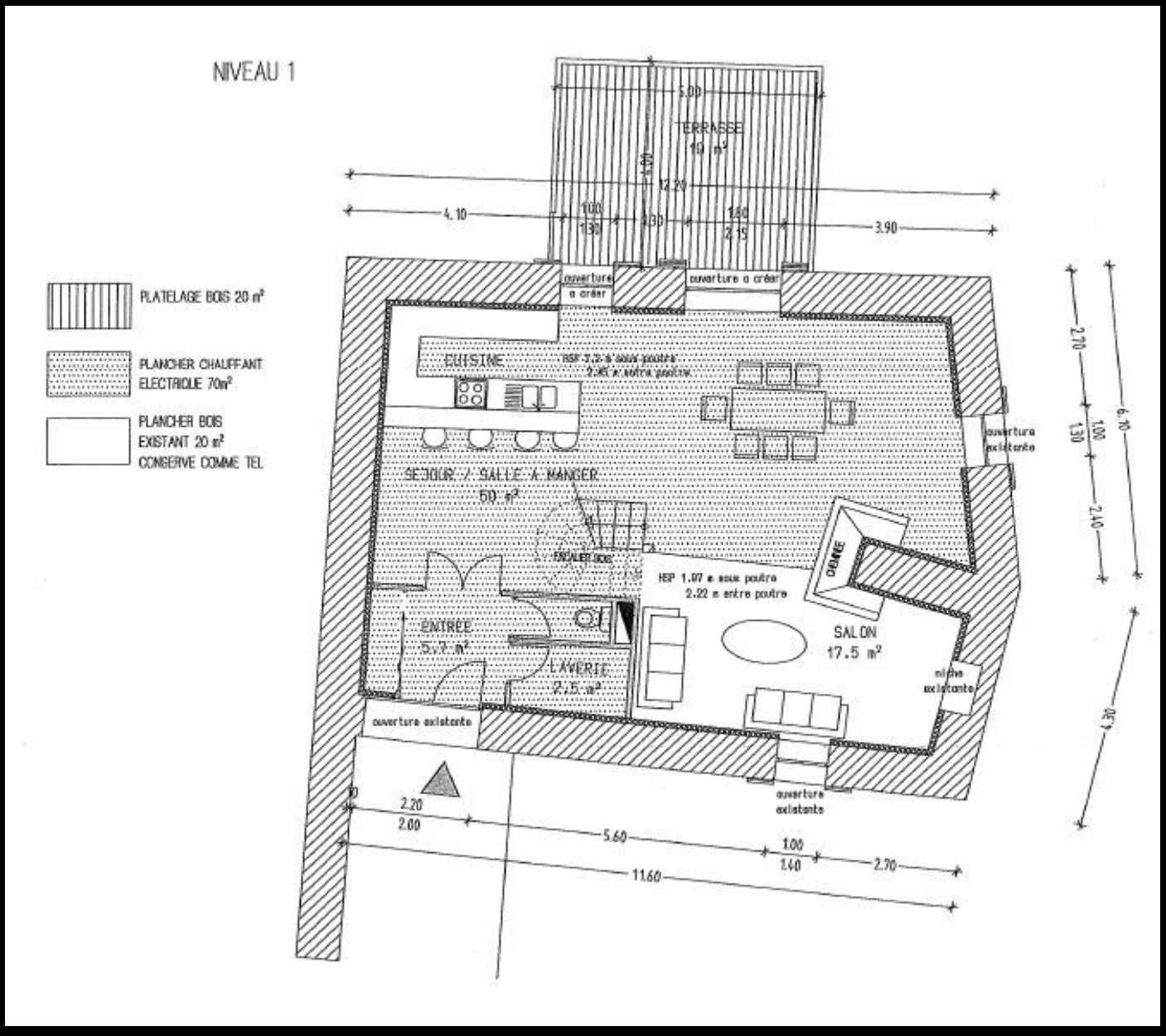
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Entrée	2 entrées
Pièce de vie	Une pièce de vie avec un poêle à granulés
Terrasse	Une grande terrasse en bois de 24 m²
Cuisine	Une cuisine ouverte et aménagée
Chambre	1
Salle d'eau	1, équipée
WC	1
Dépendance attenante	• Une dépendance de 60 m² sur ce même niveau est aménageable selon vos désirs : Pièce de vie ou technique, atelier, bureau, Open-space, les possibilités sont multiples.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Le projet d'aménagement

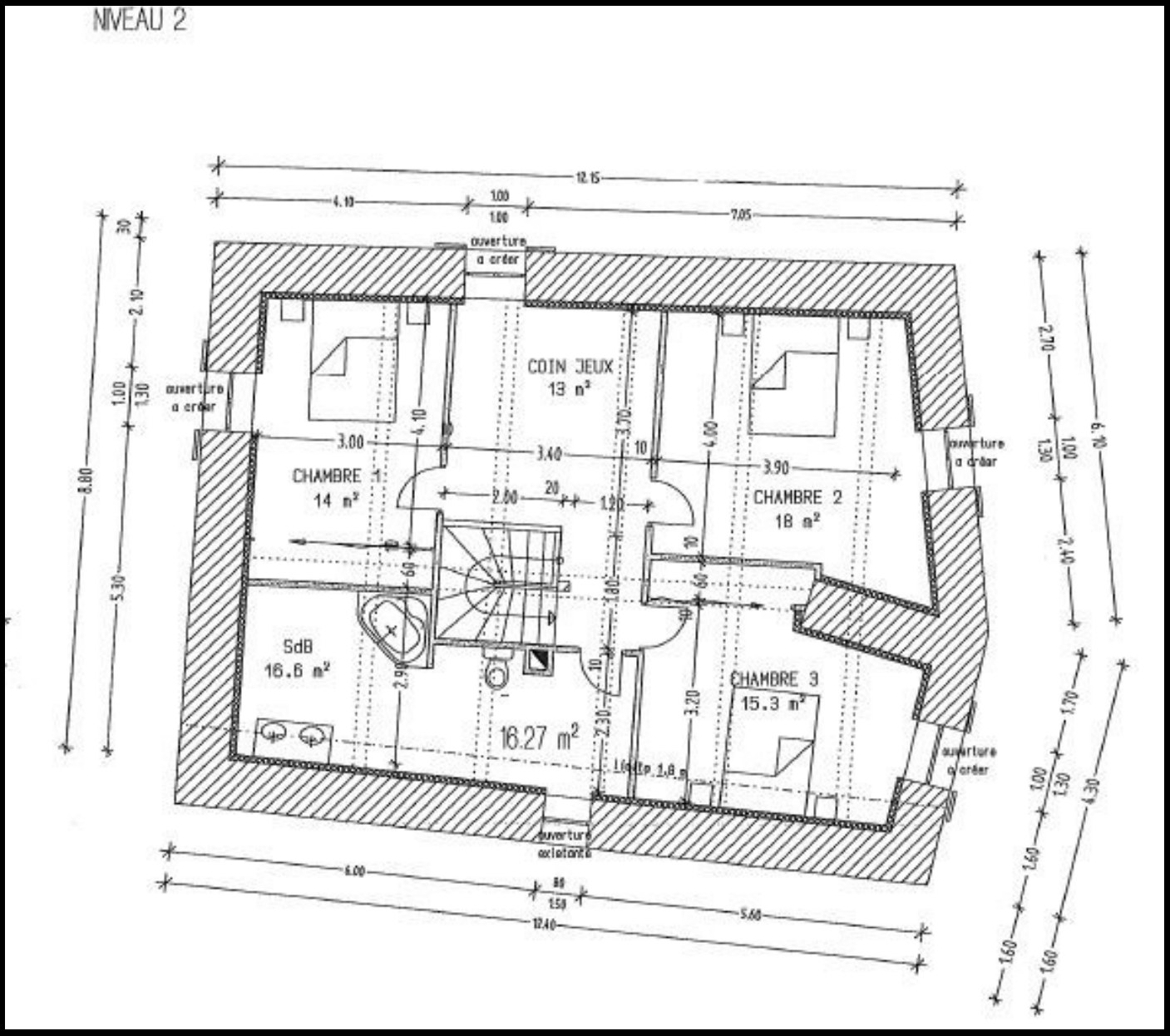
- **2 niveaux de 80 m² chacun sont aménageables selon vos projets, des plans d'architecte sont à votre disposition et permettent la création d'un logement supplémentaire.**



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Niveau 2

- **La charpente est saine, traditionnelle et apparente.**



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un espace engazonné pour des siestes au soleil bien méritées après une belle journée de ski…

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Un potager pour vos légumes « BIO »

Et une source pour prendre soin de vos plantations !

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Une grande terrasse en bois de 24 m² est à votre disposition pour vos déjeuners et diners

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une grande cave voutée pour conserver vos précieux nectars

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Départ de randonnées à l’arrière de la maison…

En été comme en hiver, la magie opère !

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La pièce de vie

La partie habitable propose une pièce de vie avec un poêle à granulés
L’espace nuit dévoile une chambre, une salle d’eau et un WC indépendant

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une cuisine ouverte et aménagée
Une authentique en pierres du pays (fin XIXème)
Offrant de belles possibilités d'exploitations et d'aménagements !

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :
https://mizoen.fr/

Informations sur les 2 Alpes :
https://www.les2alpes.com/ete/

Informations sur l' Alpe-huez :
https://www.alpedhuez.com/fr/hiver/accueil/

Informations sur La Grave :
https://la-grave.com/