

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Beauvoir de Marc

502 000 €uros

Une jolie villa traditionnelle d'une surface habitable de 198 m² implantée sur un jardin clos et arboré de 850 m² bénéficiant d'une superbe exposition plein Sud !



REF : 38829



LOCALISATION

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 198 m²

Surface Terrain : 850 m²

Nb de chambres : 5

Piscine : Possible

Les Plus : Les prestations

Département : Isère

Ville Proche : Saint-Jean-de-Bournay

Autoroute : A 43 à 20 minutes

Aéroport : Saint Exupéry à 28 Km

Gare : 10 minutes

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Beauvoir de Marc est une commune située dans le Nord du département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est située dans la partie septentrionale du département de l'Isère sur l'axe Bourgoin-Jallieu – Vienne, à égale distance de 20 km de ces deux agglomérations dauphinoises. La ville la plus proche, située à 10 km est Saint-Jean-de-Bournay, laquelle subit l'attractivité de la métropole lyonnaise située à moins de 50 km.



C'est ici, que nous découvrons au calme et à 2 minutes du centre du village, cette belle villa traditionnelle édifiée en 2003 et d'une surface habitable de 198 m². Elle est implantée sur un beau jardin clos et arboré de 850 m² bénéficiant d'une superbe exposition plein Sud.

Le portail automatique (avec visiophone) s'ouvre devant nous, dévoilant un grand parking en petits pavés autobloquant pour stationner 2 à 3 voitures. Le jardin est entièrement clos, plat et arboré, il y a même un barbecue avec un four à pain pour de bonnes grillades entre amis...

Cette jolie villa propose au rez-de-chaussée : Une entrée avec son dressing, une grande pièce de vie de 30 m² très lumineuse grâce à de généreuses ouvertures en Aluminium et une cuisine parfaitement équipée de 27,25 m² avec sa salle à manger pour recevoir votre famille.

L'espace nuit propose deux chambres confortables (16,71 m²-13,36 m²), un bureau, une salle de bain « Marine » de 10 m² (avec baignoire, douche et 2 vasques) et une grande buanderie aménagée bien pratique avec la chauffage. Les WC sont indépendants.

A l'étage, 3 belles chambres sont présentes pour accueillir votre famille (11,13 m²-13,21 m²-13,06 m²), une salle d'eau de 6,22 m² et un WC indépendant.

Côté technique : La couverture est en tuiles mécaniques terre cuite. Les ouvertures sont en double vitrage PVC et en Aluminium avec des volets roulants électriques en grande majorité. Chauffage central au fuel avec un basse température au rez-de-chaussée et des radiateurs au 1er étage. Adoucisseur d'eau, aspiration centralisée sur les 2 niveaux, points lumineux extérieurs de plus, le jardin est piscinable, décidément rien ne manque...

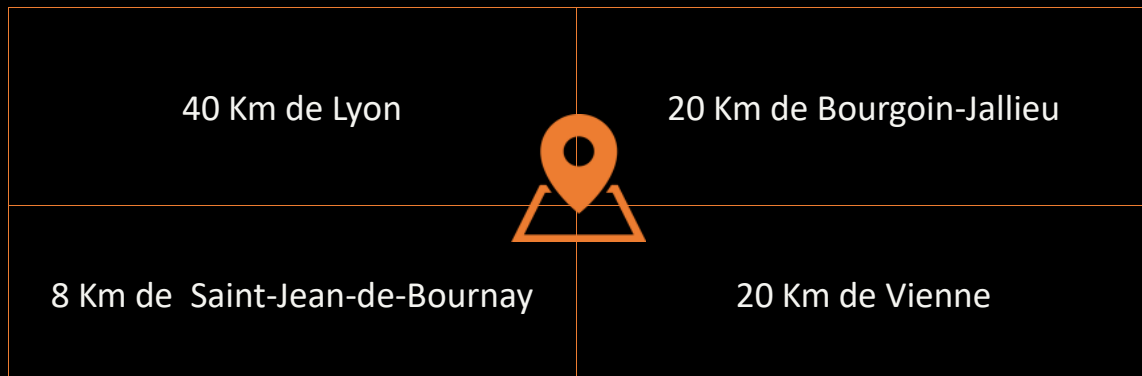
Côté pratique : Tous les services – commerces, scolaires, transports, médicaux – sont à 2 pas.

Cette jolie maison habitable sans aucuns travaux et offrant un beau jardin n'attend que vous pour un coup de cœur inévitable à seulement 40 minutes de Lyon !

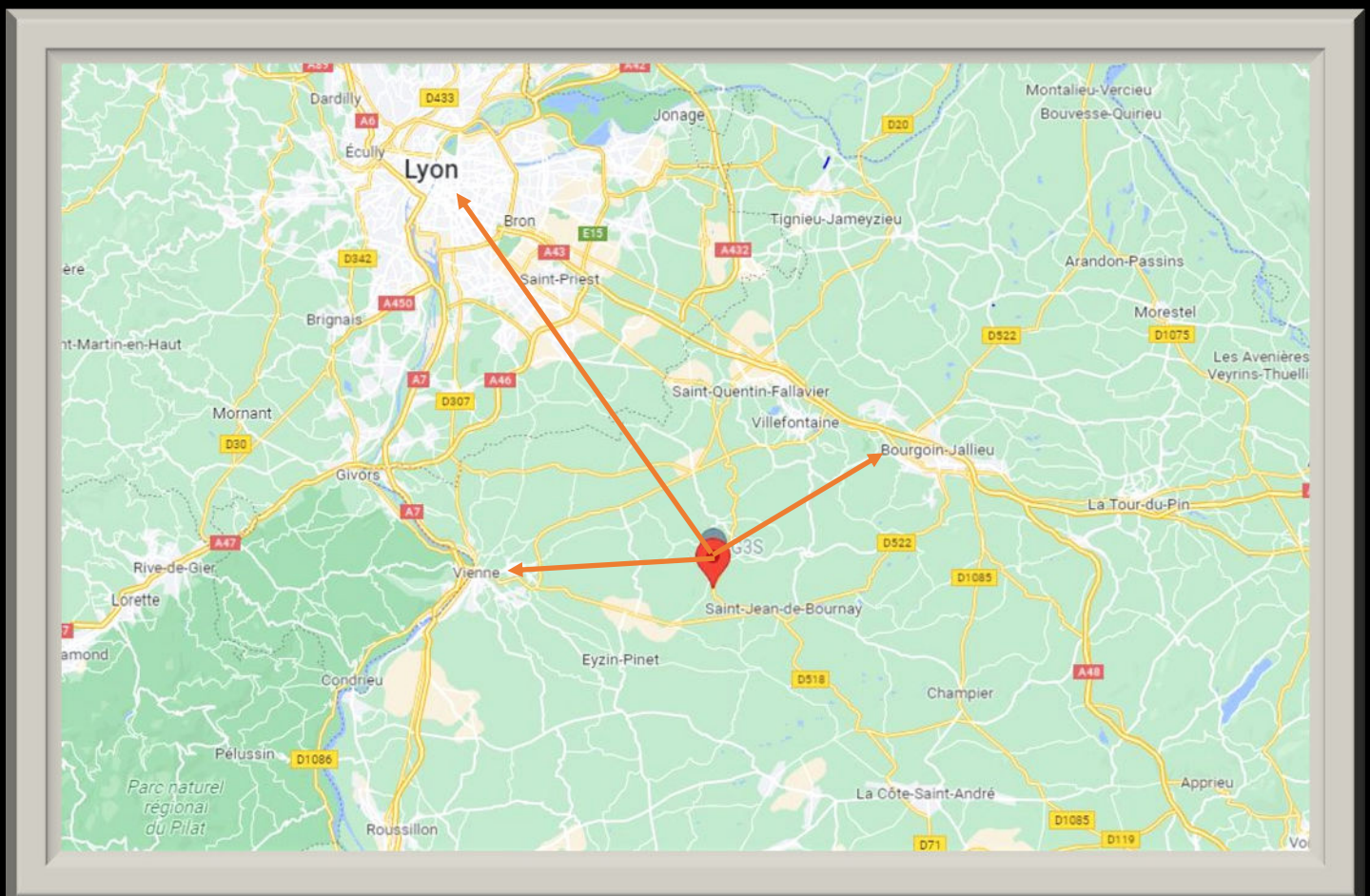
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Une superbe exposition plein Sud
CHARPENTE	Fermettes
FACADE	Tonalité Provençale, construction traditionnelle (2003)
COUVERTURE	Tuiles mécaniques terre cuite
OUVERTURES	Toutes les ouvertures sont en double vitrage Avec volets roulants en grande majorité
CHAUFFAGE	Chauffage central au fuel Basse température au rez-de-chaussée
PISCINE	Jardin facilement piscinable
DOMOTIQUE	Aspiration centralisée sur les 2 niveaux Adoucisseur d'eau
BARBECUE	Oui, avec un four à pain
PARKING	Un grand parking en petits pavés autobloquant pour stationner 2 à 3 voitures
INTERNET	Maison connectée
OBSERVATIONS	• Portail automatique avec visiophone couleur • Points lumineux extérieurs

LOCALISATION ET PLAN



Bienvenue à Beauvoir de Marc !





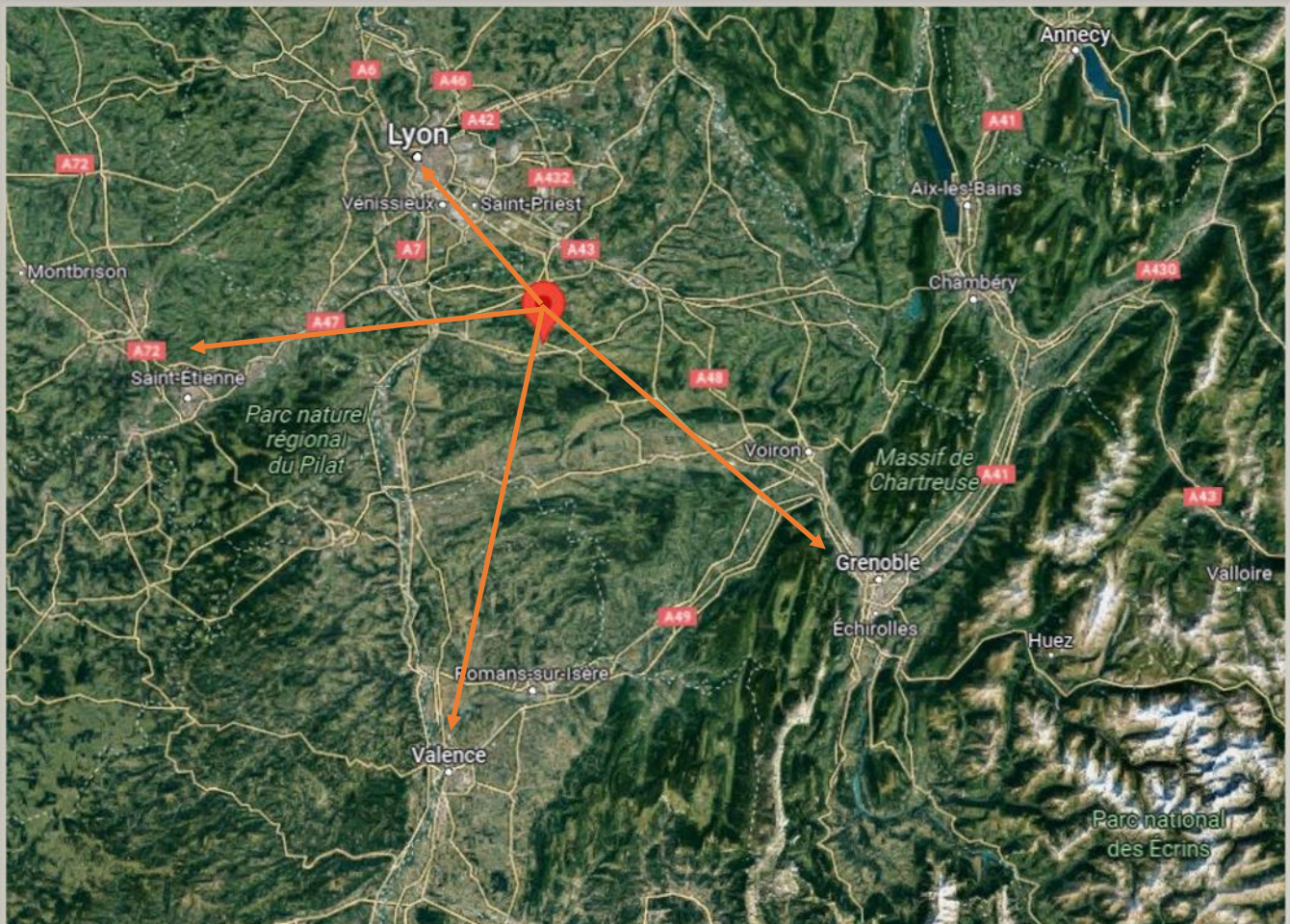
VUE SATELLITE

40 Minutes de Lyon

20 Minutes de Bourgoin-Jallieu

8 Minutes de Saint-Jean-de-Bourney

20 Minutes de Vienne



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Au village
Supermarché : 8 minutes
Hypermarché : 8 minutes
Boulangerie : Au village

Transports

Aéroport : 28 Km
Gare : 10 minutes
Bus / Cars : Au village
Autoroute : A 43 à 20 minutes

Services médicaux

Médecins : 8 minutes
Pharmacie : 8 minutes
Dentiste : 8 minutes
Hôpital : 20 Km

Écoles

Garderie, crèches : Au village
Maternelles : Au village
Primaires : Au village
Collège : 8 minutes
Lycée : 8 minutes

Loisirs et activités

- ♦ Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, pêche, manifestations touristiques, golfs
- ♦ Proche des domaines skiables des Alpes : La Savoie et ses lacs, le Massif de la Chartreuse, Le Massif du Vercors et le Massif de Belledonne

Une villa facile à vivre

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Entrée	Une entrée avec un dressing
Pièce de vie	Une grande pièce de vie de 30 m ² très lumineuse
Cuisine	Une cuisine parfaitement équipée de 27,25 m ² (Avec sa salle à manger)
Chambres	2 (16,71 m ² -13,36 m ²)
Bureau	1
Salle de bain	Une salle de bain « Marine » de 10 m ² (avec baignoire, douche et 2 vasques)
Buanderie	Une grande buanderie aménagée bien pratique avec la chaufferie
WC	1, indépendant
1er étage	
Chambres	3 belles chambres (11,13 m ² -13,21 m ² -13,06 m ²)
Salle d'eau	1, de 6,22 m ²
WC	1

Le jardin



Le portail automatique (avec visiophone) s'ouvre devant nous, dévoilant un grand parking en petits pavés autobloquant pour stationner 2 à 3 voitures





Elle est implantée sur un beau jardin clos et arboré de 850 m² bénéficiant d'une superbe exposition plein Sud



Le barbecue



il y a même un barbecue avec un four à pain pour de bonnes grillades entre amis...





La pièce de vie



Une grande pièce de vie de 30 m² très lumineuse
Grâce à de généreuses ouvertures en Aluminium

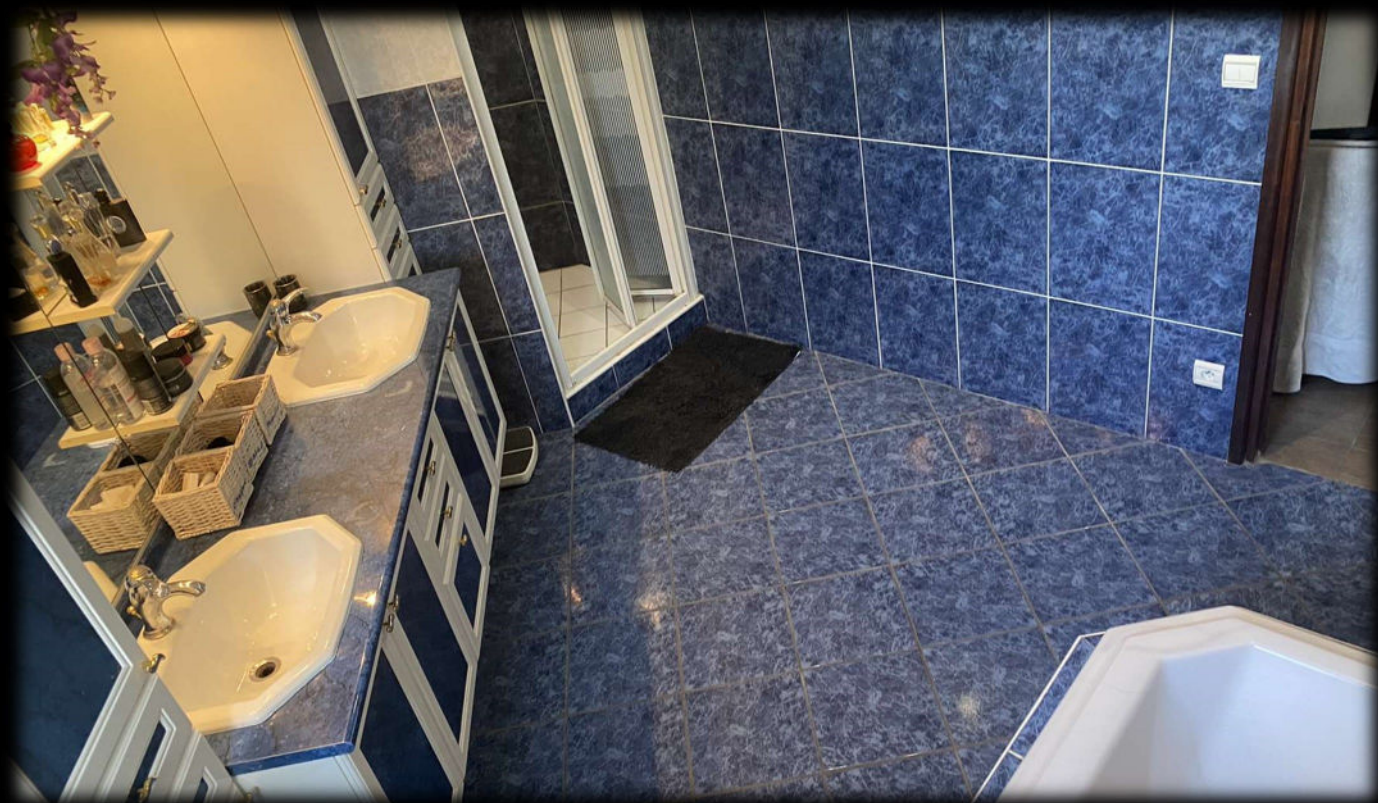


Une cuisine parfaitement équipée de 27,25 m²
Avec sa salle à manger pour recevoir votre famille





Une salle de bain « Marine » de 10 m² au rez-de-chaussée
(avec baignoire, douche et 2 vasques)



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

5 chambres sur les 2 niveaux pour recevoir les vôtres
+ Un bureau pour vos moments studieux...



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir !



Informations sur la commune :
<https://beauvoir-de-marc.com/>

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

