

VINAY

500 000 €uros

En position dominante, des finitions irréprochables et de belles prestations pour cette élégante villa contemporaine de 176 m² habitables sur son jardin de 1125 m² entièrement clos et paysagé avec piscine et cuisine d'été !



REF : 38782

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 176 m²

Surface Terrain : 1125 m²

Nb de chambres : 4

Piscine : Oui

Les Plus : Les prestations



LOCALISATION

Département : Isère

Ville Proche : Saint-Marcellin

Autoroute : A49 à 5 minutes

Aéroport : Grenoble-Lyon

Gare : 7 minutes

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Vinay est une commune française située dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle 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 portes du Parc naturel régional du Vercors. Vinay est également nichée au cœur de la plus grande noyeraie d'Europe dont la production relève d'une appellation d'Origine Contrôlée, celle de la noix de Grenoble qui s'étend sur trois départements : Isère, Savoie et la Drôme.



C'est au calme, à 2 minutes de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants que nous découvrons cette jolie villa offrant de belles prestations et aux finitions irréprochables.

Le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un beau parking de stationnement pour 3 voitures.

Implantée sur un jardin de 1125 m² entièrement clos pour votre petit compagnon et sans le moindre vis-à-vis, vous profiterez dès les premiers rayons du soleil de la piscine de 7,20 par 3,80 semi-enterrée et de sa plage solarium pour parfaire votre bronzage. Une belle cuisine d'été est aussi à votre disposition pour le bonheur de toute la famille.

Cette villa à l'état irréprochable vous propose une surface habitable de 176 m² et une tonalité contemporaine.

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : un hall d'accueil avec placard desservant un bel Open-space comprenant un salon et une salle à manger.

La cuisine Américaine est entièrement équipée avec meubles et électroménager, pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux. Véritable pièce de vie, la grande terrasse ceinture extérieure et carrelée sera fort appréciable pour vos déjeuners et diners entre amis

L'espace nuit propose une suite parentale avec une salle de bain aménagée et un dressing. Une buanderie et un espace bureau pour vos moments studieux sont aussi présents. Enfin, un WC indépendant complète ce niveau.

Au niveau supérieur, vous disposerez de 3 belles chambres, d'une salle de bain et d'un WC.

Côté technique : L'exposition est maximale du levant au couchant. Les ouvertures sont en double vitrage PVC et Aluminium (donc sans entretien) avec des volets roulants électriques. La charpente est en fermettes et la couverture en tuiles terre cuite Delta 10. Les sols sont en carrelage classe V et en parquets flottants. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur (aérothermie) et la climatisation est présente sur les 2 niveaux.

Côté pratique : un sous-sol de 80 m² avec un garage pour 2 voitures (porte motorisée) et une grande cave pour le stockage ou pour conserver vos précieux nectars.

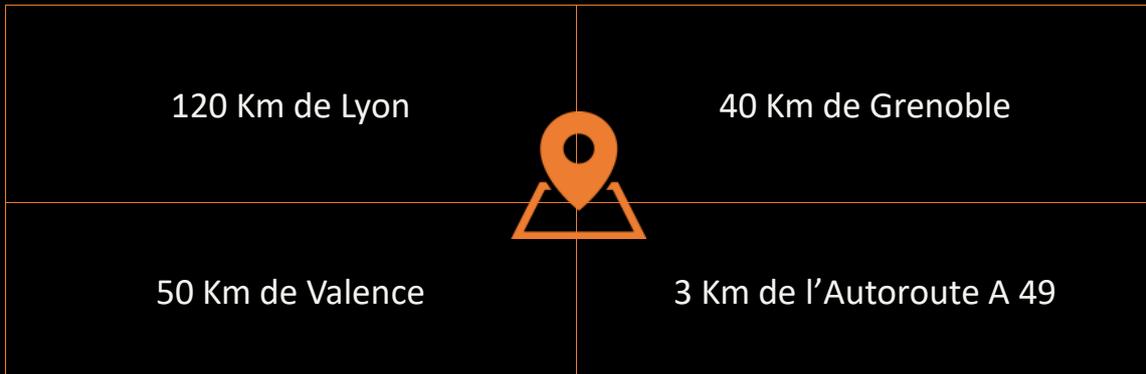
Cette villa habitable sans aucuns travaux n'attend que votre visite pour un coup de cœur inévitable !

DÉTAILS DU BIEN

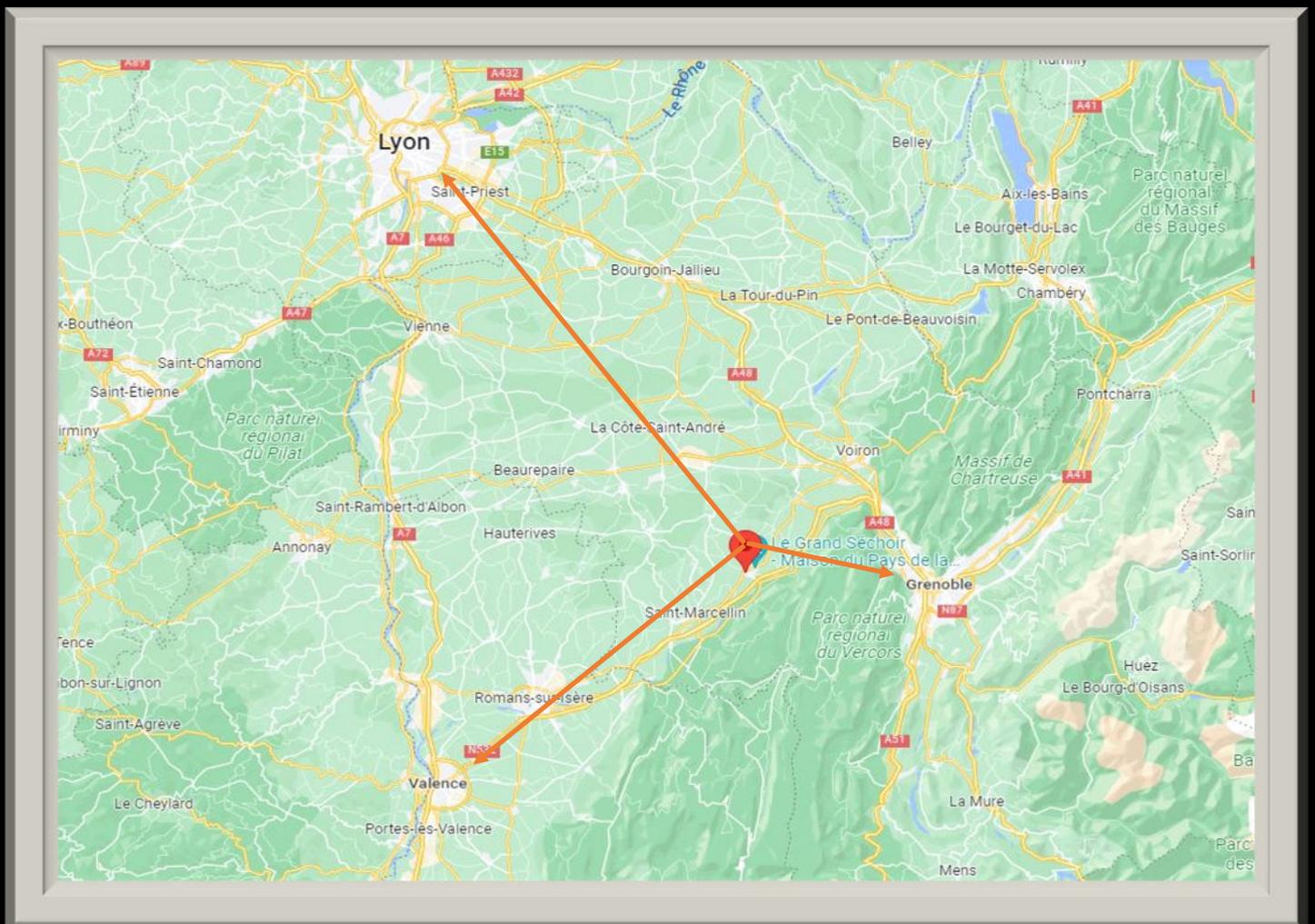
EXPOSITION	Très belle exposition maximale du levant au couchant
CHARPENTE	Fermettes
FACADE	Tonalité contemporaine Construction traditionnelle (2007)
COUVERTURE	Tuiles en terre cuite DELTA 10
OUVERTURES	Double vitrage PVC et Aluminium Avec volets roulants électriques
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur (aérothermie) La climatisation est présente sur les 2 niveaux
PISCINE	Piscine de 7,20 par 3,80 semi-enterrée
TERRASSE	Terrasse ceinture extérieure et carrelée
DOMOTIQUE	Portail automatique + visiophone
PARKING	Un parking de stationnement pour 3 voitures
INTERNET	Maison connectée
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Une belle cuisine d'été est aussi à votre disposition pour le bonheur de toute la famille • Un sous-sol de 80 m² avec un garage pour 2 voitures (porte motorisée) et une grande cave pour le stockage ou pour conserver vos précieux nectars • Aspiration intégrée



LOCALISATION ET PLAN



Bienvenue à Vinay !





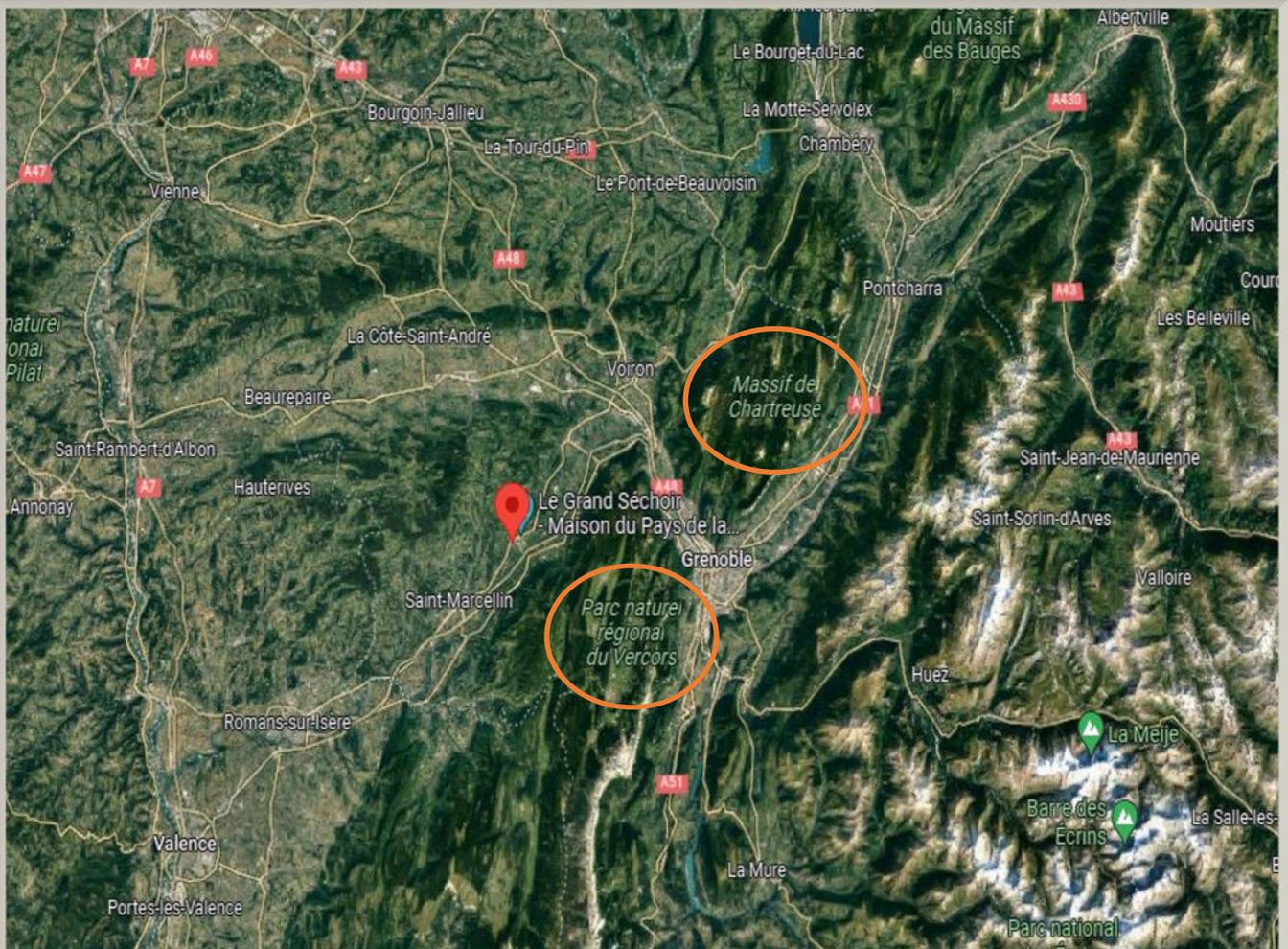
VUE SATELLITE

1H10 de Lyon

35 Minutes de Grenoble

40 Minutes de Valence

5 Minutes de l'autoroute A 49



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Centre à 2 min
Supermarché : Vinay
Hypermarché : Vinay
Boulangerie : Vinay

Transports

Aéroport : Grenoble ou Lyon
Gare : 7 minutes
Bus / Cars : Vinay
Autoroute : A 49 à 5 minutes

Services médicaux

Médecins : Vinay
Pharmacie : Vinay
Dentiste : Vinay
Hôpital : Saint-Marcellin

Écoles

Garderie, crèches : Vinay
Maternelles : Vinay
Primaires : Vinay
Collège : Vinay
Lycée : Saint-Marcellin

Loisirs et activités

- Nombreuses animations, associations sportives et culturelles tout au long de l'année, pour les petits comme pour les grands
- Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclo-tourisme, chemins balisés, escalade, pêche, manifestations touristiques.
- Face au Parc naturel régional du Vercors et ses stations de ski !
- Vinay est également nichée au cœur de la plus grande noyeraie d'Europe dont la production relève d'une appellation d'Origine Contrôlée, celle de la noix de Grenoble qui s'étend sur trois départements : Isère, Savoie et la Drôme.

Une villa facile à vivre

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Entrée	Un hall d'accueil avec vestiaire
Pièce de vie	Un bel Open-space comprenant un salon et une salle à manger.
Cuisine	Une cuisine Américaine entièrement équipée (avec meubles et électroménager)
Chambre	Une suite parentale avec une salle de bain aménagée et un dressing
Buanderie	Oui
Espace bureau	Oui
Placards	Nombreux placards intégrés
WC	1, indépendant
1er étage	
Salle de bain	Oui, entièrement aménagée + Un WC
Chambres	3 belles chambres avec placards intégrés

Au calme, à 2 minutes de toutes les commodités

Le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un beau parking de stationnement pour 3 voitures



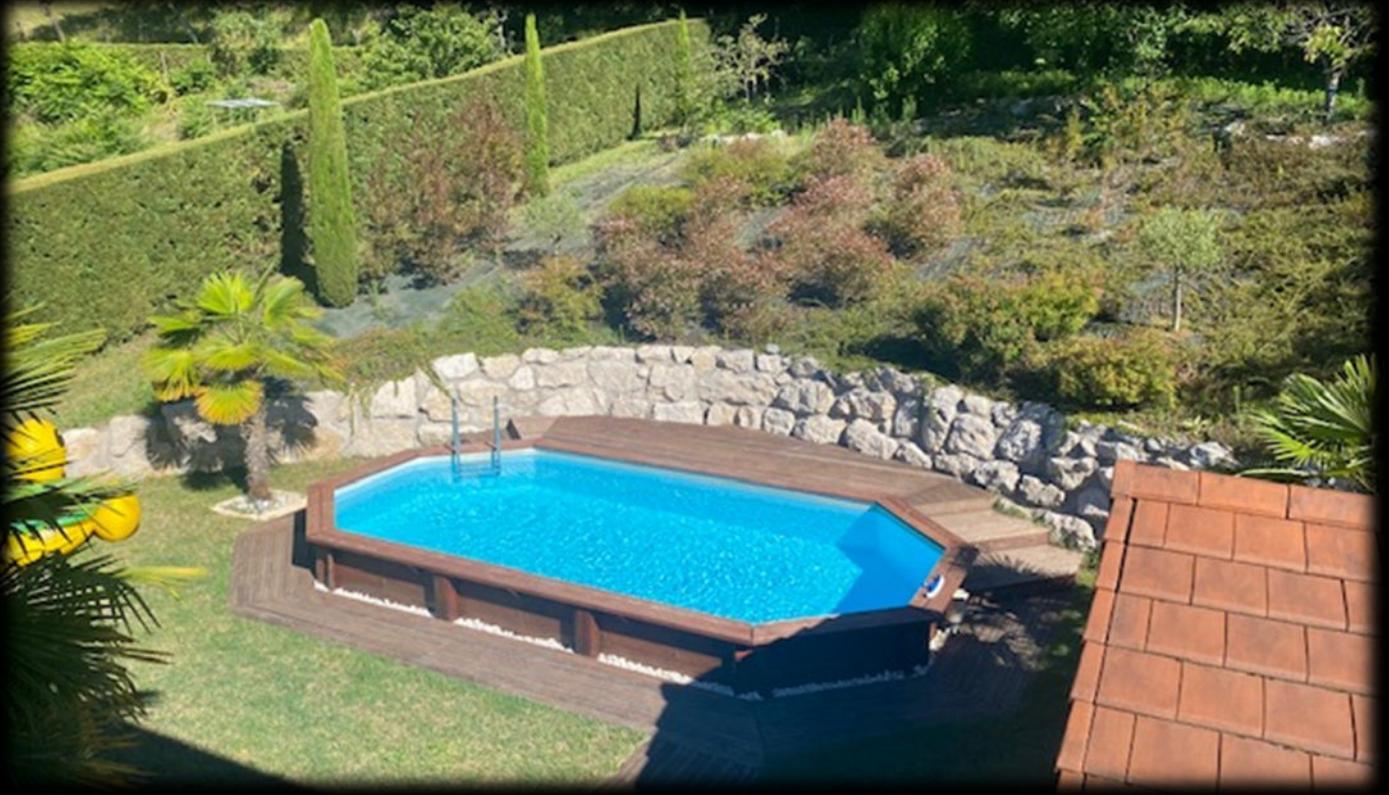
Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Vous profiterez dès les premiers rayons du soleil de la piscine de 7,20 par 3,80 semi-enterrée et de sa plage solarium

Une belle cuisine d'été est aussi à votre disposition pour le bonheur de toute la famille



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un jardin de 1125 m² entièrement clos pour votre petit compagnon et sans le moindre vis-à-vis

La grande terrasse ceinture extérieure et carrelée sera fort appréciée pour vos déjeuners et dîners entre amis



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un bel Open-space comprenant un salon et une salle à manger
La cuisine Américaine est entièrement équipée avec meubles et électroménager



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Au rez-de-chaussée



Une suite parentale avec une salle de bain aménagée et un dressing
Une buanderie et un espace bureau pour vos moments studieux



WWW.ESPRISSUDEST.COM



Au 1er étage

Au niveau supérieur, vous disposerez de 3 belles chambres, d'une salle de bain et d'un WC



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Les pièces d'eau sont parfaitement aménagées
Très belle exposition maximale du levant au couchant



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir !





Un jardin de 1125 m² entièrement clos pour votre petit compagnon, O)



Informations sur la commune :

<https://www.vinay.fr/>

Informations sur le département :

<https://www.isere.fr/>

