Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Tallard

435 000 €uros

Dans un havre de paix et au fond d'une impasse, de belles prestations pour cette villa à la tonalité Provençale de 135,50 m² habitables sur son jardin de 790 m² entièrement clos et paysagé avec piscine et dépendances !

REF : 05212

Type de bien :	Villa
Surface Habitable :	135,50 m²
Surface Terrain :	790 m²
Nb de chambres :	4/5
Piscine :	Oui
Les Plus :	La situation

LOCALISATION

Département :	Hautes-Alpes
Ville Proche :	Gap à 15 Km
Autoroute :	A 51 à 4 Km
Aéroport :	Marignane à 160 Km
Gare :	Gap

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Tallard est une commune française située dans le département des Hautes-Alpes, en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Elle est située à la jonction de deux axes majeurs de desserte de la région : la route nationale 85 venant de Grenoble par Gap, prolongée au sud par l'autoroute A51 vers Sisteron et Marseille, et la départementale 942, qui draine les circulations en provenance de l'Ubaye (Barcelonnette) et de la haute Durance (vers Briançon).

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

Bienvenue, le portail s'ouvre devant nous dévoilant un grand parking goudronné pour de nombreux véhicules et votre camping-car…

Implantée sur un jardin de 790 m² entièrement clos pour votre petit compagnon et sans le moindre vis-à-vis, c'est une maison facile à vivre et dédiée aux loisirs :

Ici et là :

- Une piscine hors-sol pour le plaisir des petits et des grands
- Une terrasse couverte exposée plein sud pour vos déjeuners et diners face à la nature
- Une pergola avec salon de jardin pour vos apéritifs entre amis
- Un espace potager pour vos légumes « Bio »
- De nombreux rangements pour le bois et les outils du jardinier
- Un jardin Japonais pour vos moments « Zen »
- Un chalet indépendant servant à ce jour d'atelier ou de garage, c'est au choix
- Un four à pizza pour régaler vos amis
- Décidément, rien ne manque !

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : un hall d'accueil dessert un grand Open-space avec une belle hauteur sous plafond comprenant un salon et une salle à manger.

La cuisine est ouverte et entièrement équipée avec meubles, électroménager et un espace repas.

En hiver, vous apprécierez la douceur d'un feu de cheminée (avec insert) au salon ainsi que du poêle à pellets dans la salle à manger.

La partie nuit propose un espace parental entièrement indépendant avec un bureau pour vos moments studieux, une chambre « cosy », une salle d'eau aménagée (avec double vasques et douche à L'Italienne) puis un dressing. Une buanderie bien pratique et un WC indépendant complètent ce niveau.

Au niveau supérieur, vous disposerez de 3 belles chambres pour accueillir votre petite tribu, d'une salle de bain et d'un WC. Notons aussi une mezzanine au séjour pour les petits « pirates »

Côté technique : L'exposition est maximale du levant au couchant. Structure saine en ossature bois édifiée en 2005. Les ouvertures sont en double vitrage bois (4/16/4). La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles terre cuite OMAGE 10. Les sols sont en carrelage classe V et en parquets (bambou dans la chambre parentale). Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz de marque « DE DIETRICHE » avec un basse température au sol au rez-de-chaussée et des radiateurs au 1er étage.
Côté pratique : Un premier garage (avec porte automatique) pour chouchouter votre précieux bolide. Un second garage (utilisé actuellement en salle de sport) avec un jacuzzi, qui sera fort appréciable après une belle randonnée dans la campagne environnante.

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

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

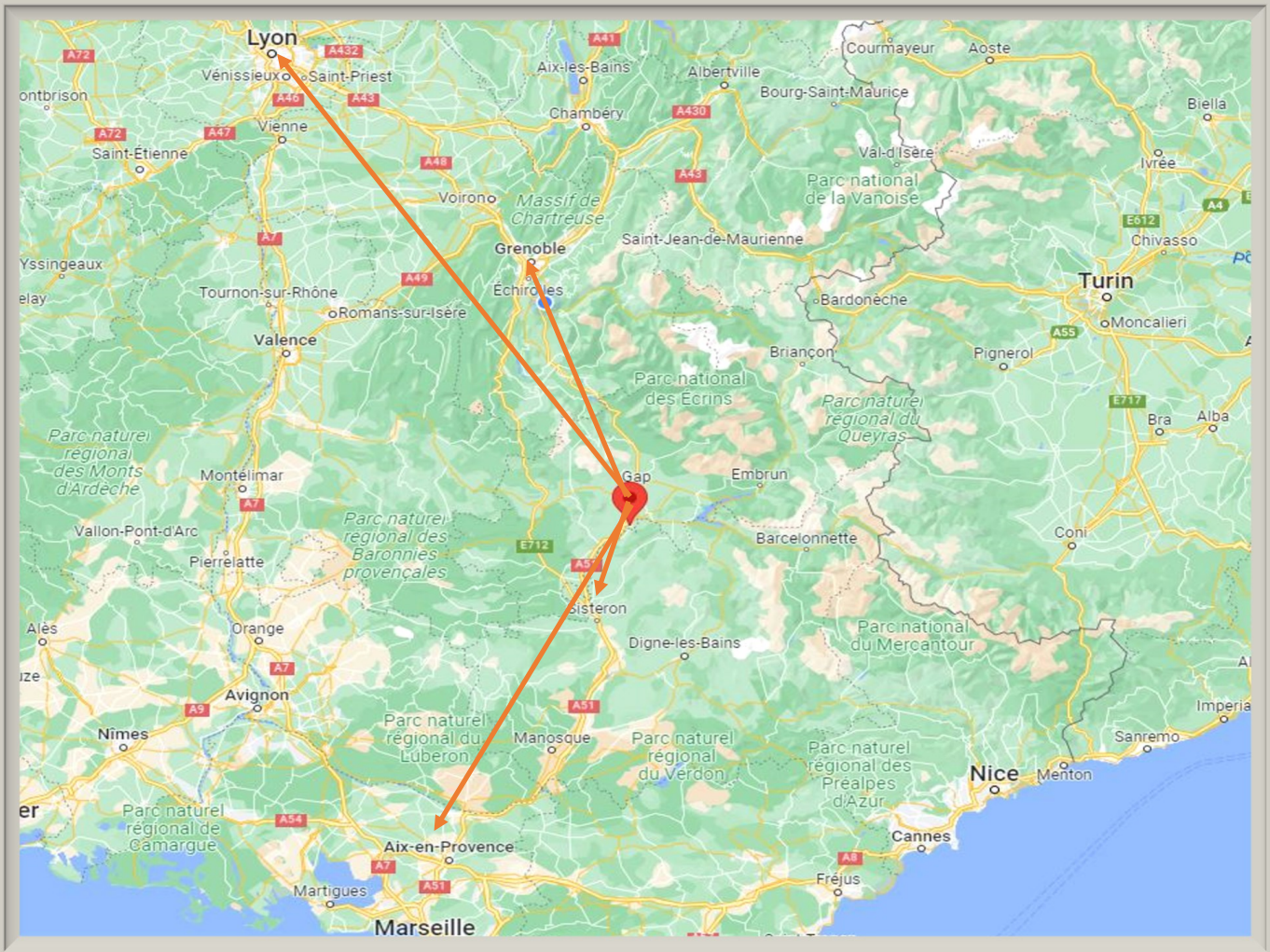
EXPOSITION	Très belle exposition maximale du levant au couchant
CHARPENTE	Traditionnelle
STRUCTURE	Structure saine en ossature bois édifiée en 2005
COUVERTURE	Tuiles terre cuite « OMEGA 10 »
OUVERTURES	Double vitrage bois (4/16/4)
CHAUFFAGE	Chaudière au gaz de marque « DE DIETRICH » (Basse température au sol au rez-de-chaussée)
PERGOLA	Une pergola avec salon de jardin (Pour vos apéritifs entre amis)
TERRASSE	Une terrasse couverte exposée plein sud
CHALET	Un chalet indépendant (Servant à ce jour d'atelier ou de garage)
PARKING	Un parking goudronné pour plusieurs voitures (Et votre camping-car…)
CHEMINÉE	Une cheminée (avec insert) au salon + Un poêle à pellets dans la salle à manger
OBSERVATIONS	• Une piscine hors-sol pour le plaisir des petits et des grands • Un espace potager pour vos légumes « Bio » • De nombreux rangements pour le bois et les outils du jardinier • Un jardin Japonais pour vos moments « Zen » • Un four à pizza pour régaler vos amis • 2 garages dont un avec une porte automatique • Maison connectée pour les loisirs et le télétravail • La fibre arrive sur l'impasse o)

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

230 Km de Lyon	130 Km de Grenoble
130 Km de Aix-en-Provence	15 Km de Gap

Bienvenue dans les Hautes-Alpes !



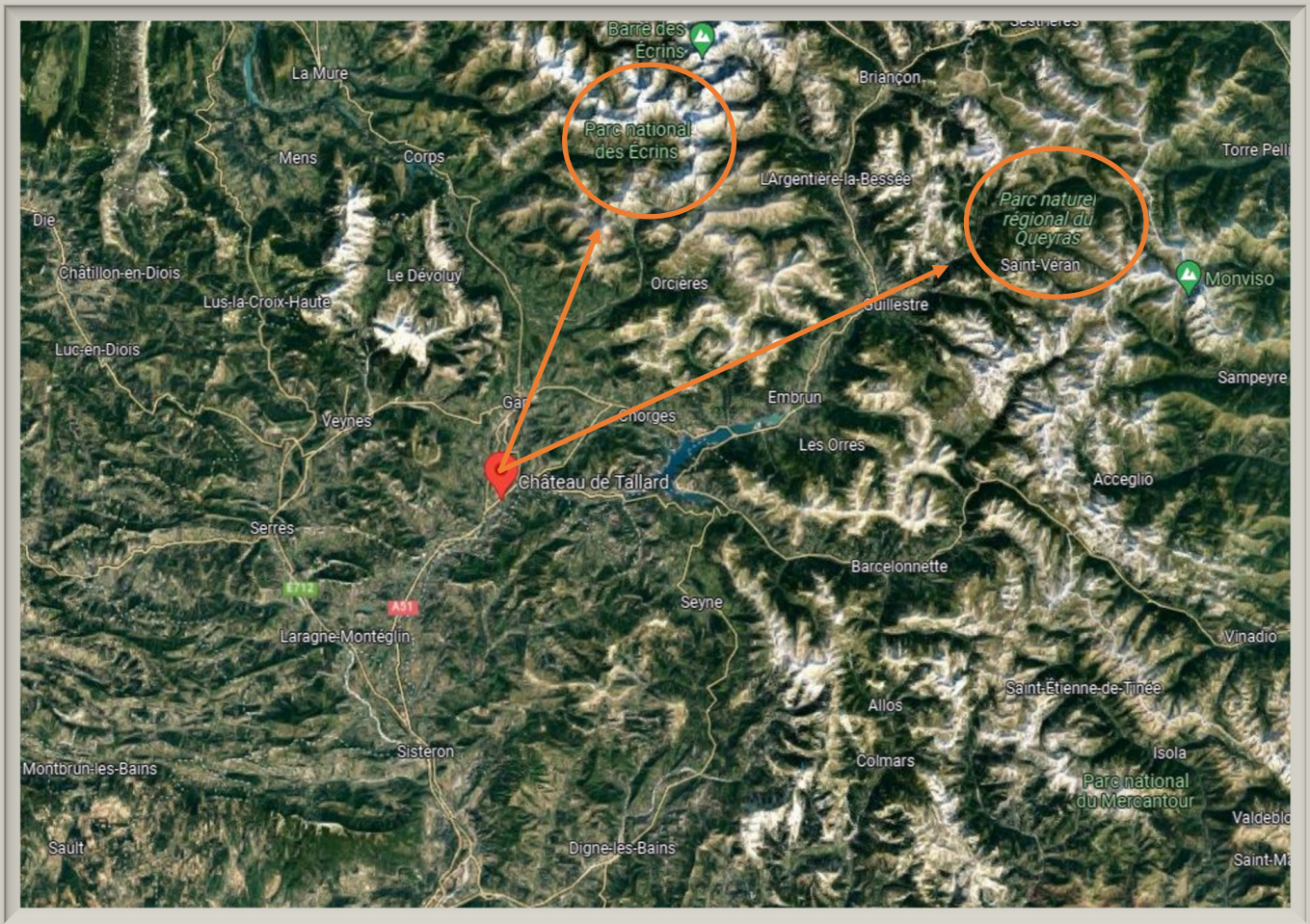
WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

3H00 de Lyon		2H00 de Grenoble
1H20 de Aix-en-Provence		20 Minutes de Gap



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	0,4 Km
Supermarché :	1,8 Km
Hypermarché :	Gap
Boulangerie :	0,4 Km

Transports

Aéroport :	Marignane
Gare :	Gap
Bus / Cars :	Au village
Autoroute :	4 Km

Services médicaux

Médecins :	Au village
Pharmacie :	Au village
Dentiste :	1,5 Km
Hôpital :	Gap

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Au village
Primaires :	Au village
Collège :	1,2 Km
Lycée :	Gap

Loisirs et activités

- La commune de Tallard dispose de nombreux équipements sportifs et d'associations très actives. Sur l'aérodrome à 3 minutes, de nombreuses structures vous proposent la découverte ou le perfectionnement en parachutisme, simulateur de chute libre en soufflerie, location de canoë kayak au pont de la Durance.
- Proche du Lac de Serre-Ponçon et des stations de ski. Autoroute A51 à 5 minutes pour un accès rapide au sud de la France.
- Tous les vendredis matins, le marché s'installe place Commandant Dumont avec des producteurs locaux.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Welcome

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Entrée	Un hall d'accueil ouvert
Pièce de vie	Open-space avec une belle hauteur sous plafond (comprenant un salon et une salle à manger)
Cuisine	La cuisine est ouverte et entièrement équipée (avec meubles, électroménager et un espace repas)
Cheminée	Une cheminée (avec insert) au salon
Poêle	Un poêle à pellets dans la salle à manger.
Chambre	Un espace parental entièrement indépendant
Bureau	Un bureau pour vos moments studieux
Dressing	Oui, aménagé dans la chambre « cosy »
Salle d'eau	Avec double vasques et douche à L'Italienne
Buanderie	Une buanderie bien pratique
WC	1, indépendant
1er étage	
Chambres	3 belles chambres pour accueillir votre petite tribu
Salle de bain	Oui, avec baignoire d'angle et vasque
WC	Un WC indépendant

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

C’est au calme et au fond d’une impasse, à 2 minutes de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants que nous découvrons cette jolie villa offrant de belles prestations et finitions.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Bienvenue, le portail s’ouvre devant nous dévoilant un grand parking goudronné pour de nombreux véhicules et votre camping-car…

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Implantée sur un jardin de 790 m² entièrement clos pour votre petit compagnon

C’est une maison facile à vivre et dédiée aux loisirs

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une pergola avec salon de jardin pour vos apéritifs entre amis
Un espace potager pour vos légumes « Bio »
Un four à pizza pour régaler vos amis

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Un jardin Japonais pour vos moments « Zen »

Décidément, rien ne manque !

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un bel Open-space comprenant un salon et une salle à manger
La pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures
En hiver, vous apprécierez la douceur d'un feu de cheminée

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Les sols sont en carrelage classe V et en parquets
Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz de marque « DE DIETRICH»
Avec un basse température au sol au rez-de-chaussée

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

La cuisine est ouverte et entièrement équipée

Avec meubles, électroménager et un espace repas

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un espace parental entièrement indépendant avec un bureau pour vos moments studieux, une chambre « cosy », une salle d'eau aménagée (avec double vasques et douche à L'Italienne) puis un dressing.

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Au niveau supérieur, vous disposerez de 3 chambres pour accueillir votre tribu
D’une salle de bain et d’un WC
Notons aussi une mezzanine au séjour pour les petits « pirates »

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Encore quelques photos ?

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Juste pour le plaisir !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :
https://www.ville-tallard.fr/

Informations sur le département :
https://www.hautes-alpes.fr/