Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La Mure

445 000 €uros

Loin de l'agitation des grandes villes,
Offrez vous un cadre de vie exceptionnel !

REF : 38488

Type de bien :	Villa
Surface Habitable :	200 m²
Surface Terrain :	2290 m²
Nb de chambres :	6
Garage :	Oui, de 50 m²
Les Plus :	La situation

LOCALISATION

Département :	Isère
Ville Proche :	Vizille-Grenoble
Autoroute :	A-48 à 30 Km
Aéroport :	Lyon à 130 Km
Gare :	TGV-Grenoble

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La Mure est une commune française située dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Située en Matheysine, au sud du Dauphiné, elle est en limite naturelle des Alpes du Sud ainsi qu'en limite culturelle de l'occitan et du francoprovençal. La ville se situe à 45 km au sud de Grenoble, 60 km au nord de Gap et 240 km au nord-est de Marseille. Elle se trouve au sud du plateau Matheysin, à environ 860 mètres d'altitude.

C'est à 2 pas du centre-ville et à proximité de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette grande villa traditionnelle de 200 m², implantée sur un jardin entièrement plat et arboré de 2290 m² !

Bienvenue, le portail automatique (avec visiophone) s'ouvre devant nous dévoilant un grand parking pour de nombreux véhicules.

Implantée sur un jardin de 2290 m² entièrement plat et arboré (avec un beau cerisier pour les gourmands), vous disposerez d'un espace potager pour vos légumes BIO, d'un poulailler pour vos œufs frais et d'un véritable jeux de boules pour des parties endiablées entre amis.
Attenant à la maison, un grand garage de 50 m² fera le bonheur des bricoleurs et des mécaniciens et sera idéal pour le stockage du bois en hiver.

Cette villa traditionnelle édifiée en 1970 et entièrement rénovée offre une surface habitable de 200 m², la place ne manque pas pour accueillir une grande famille…

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : le hall d'accueil ouvert nous mène vers un bel Open-space de 54 m² comprenant un salon et une salle à manger, la pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures. Vivement cet hiver pour profiter de la cheminée avec insert (amovible) pour de belles veillées entre amis.

La cuisine est ouverte et aménagée pratique, elle dispose d'un ilot et d'un espace repas.
Dès les beaux jours, vous profiterez de la terrasse en bois pour vos déjeuners et diners avec sa vue superbe sur les montagnes et sur Grande Tête de l'Obiou !

L'espace nuit propose 3 chambres, une salle d'eau aménagée et un WC indépendant.

Le bel escalier en bois nous mène au niveau supérieur. Vous disposerez de 3 chambres supplémentaires, d'une grande salle de jeux pour vos enfants, d'une salle de bain aménagée et d'un WC.

Côté technique : Très belle exposition Est-Sud-Ouest. Les ouvertures sont en triple vitrage en Aluminium de 2015 et sans entretien. La charpente est traditionnelle et la couverture en fibrociment. Les sols sont en carrelage 50/50 classe V et en parquets dans les chambres. Le chauffage central est assuré par une chaudière au fuel de marque « Buderus » avec une cuve de 5000 litres.

Côté pratique : un sous-sol avec 2 belles caves pour vos réserves et pour conserver vos précieux nectars.

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, escalade, pêche, manifestations touristiques. Proche du Parc naturel régional du Vercors et du Massif de la Chaine de Belledonne. A 10 minutes du Lac de Laffrey, avec ses plages pour la baignade et ses sports nautiques mais aussi du Lac de Monteynard (planche à voile, campings, kite surf). A proximité des stations de ski (Les 2 Alpes, l'Alpe d'Huez, Chamrousse). Château de Vizille (berceau de la Révolution Française) et son parc avec de nombreux animaux pour les petits et les grands à 25 minutes

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

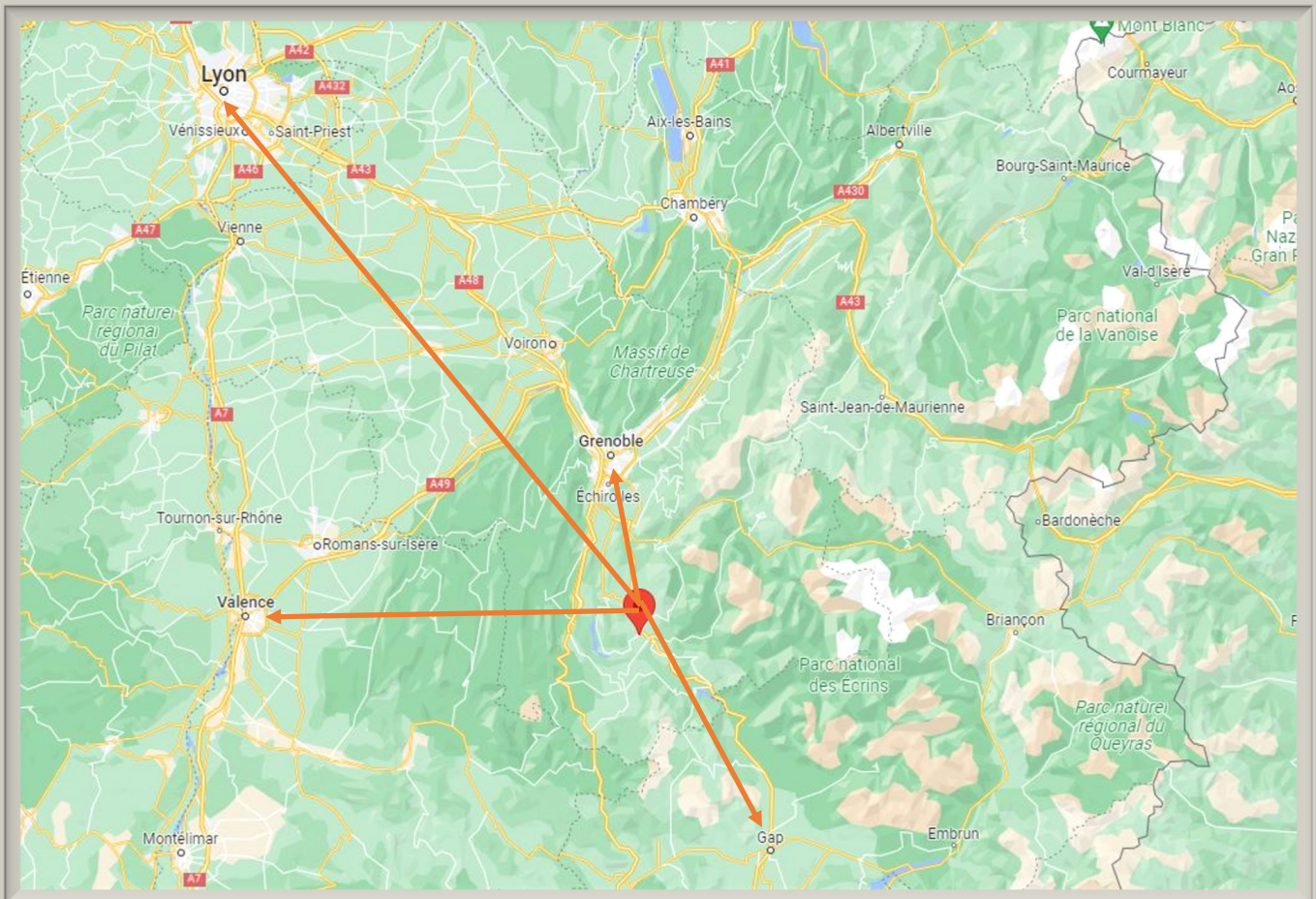
EXPOSITION	Très belle exposition maximale du levant au couchant
CHARPENTE	Traditionnelle
STRUCTURE	Villa traditionnelle édifiée en 1970 (rénovée) Béton banché + maçonnerie de 0,20
COUVERTURE	Tuiles en fibrociment
OUVERTURES	Triple vitrage bois en Aluminium de 2015 Avec de grandes ouvertures au salon
CHAUFFAGE	Central au fuel Chaudière « Buderus » cuve de 5000 litres
GARAGE	Garage de 50 m² (Pour 2 voitures avec espace buanderie)
SOUS-SOL	Un sous-sol avec 2 belles caves pour vos réserves
POTAGER	Espace potager pour vos légumes BIO
PARKING	Un parking pour plusieurs voitures
CHEMINÉE	Cheminée avec insert amovible
OBSERVATIONS	• Un véritable jeux de boules pour des parties endiablées entre amis • Les sols sont en carrelage classe V et en parquets flottants • Maison connectée pour vos loisirs et le télétravail • Dès les beaux jours, vous profiterez de la terrasse en bois pour vos déjeuners et diners avec sa vue superbe sur les montagnes et sur Grande Tête de l'Obiou !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

150 Km de Lyon	40 Km de Grenoble
24 Km de Vizille	30 Km de l'Autoroute A 48

Bienvenue à La Mure !

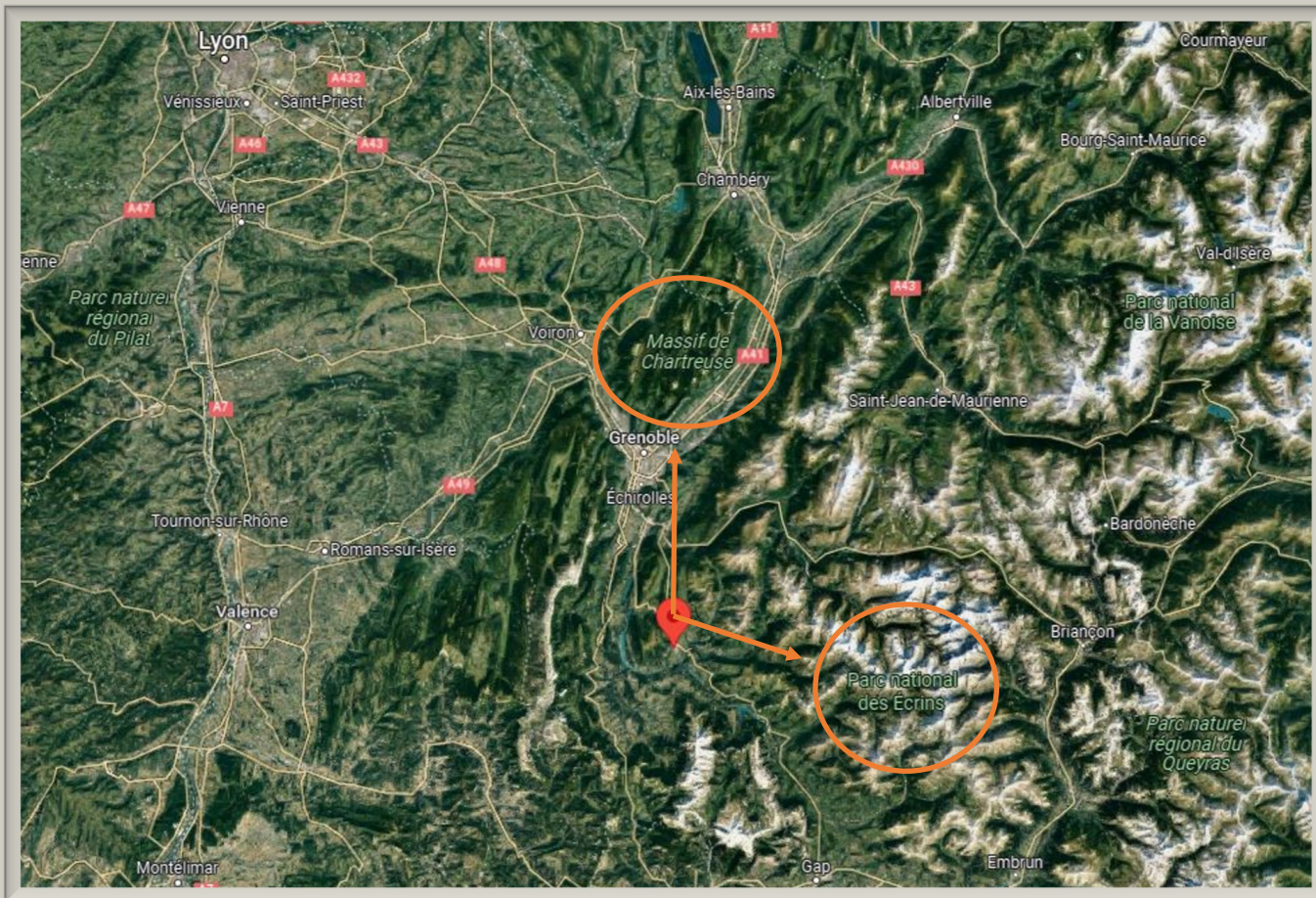


Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

1H50 de Lyon		45 Minutes de Grenoble
30 Minutes de Vizille		30 Minutes de l'autoroute A 48



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	Sur place
Supermarché :	Sur place
Hypermarché :	0,6 Km
Boulangerie :	Sur place

Transports

Aéroport :	Grenoble ou Lyon
Gare :	25 minutes
Bus / Cars :	La Mure
Autoroute :	A 48 à 30 Km

Services médicaux

Médecins :	5 minutes
Pharmacie :	5 minutes
Dentiste :	5 minutes
Hôpital :	Grenoble

Écoles

Garderie, crèches :	Sur place
Maternelles :	Sur place
Primaires :	Sur place
Collège :	Sur place
Lycée :	Sur place

Loisirs et activités

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, escalade, pêche, manifestations touristiques. Proche du Parc naturel régional du Vercors et du Massif de la Chaine de Belledonne. A 10 minutes du Lac de Laffrey, avec ses plages pour la baignade et ses sports nautiques mais aussi du Lac de Monteynard (planche à voile, campings, kite surf). A proximité des stations de ski (Les 2 Alpes, l'Alpe d'Huez, Chamrousse). Château de Vizille (berceau de la Révolution Française) et son parc avec de nombreux animaux pour les petits et les grands à 25 minutes

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une villa facile à vivre

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Entrée	Un hall d'accueil ouvert
Pièce de vie	Un bel Open-space de 54 m² (comprenant un salon et une salle à manger)
Cuisine	La cuisine est ouverte et aménagée (avec un espace repas)
Chambre	3
Salle d'eau	Une salle d'eau aménagée
Cheminée	Une cheminée avec insert amovible
Placards	Placards intégrés
WC	1, indépendant
1er étage	
Salle de jeux	Une grande salle de jeux
Chambres	3 chambres supplémentaires
Salle de bain	Aménagée avec baignoire et vasques + Un WC indépendant

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

C’est à 2 pas du centre-ville et à proximité de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette grande villa traditionnelle de 200 m², implantée sur un jardin entièrement plat et arboré de 2290 m² !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Bienvenue, le portail automatique (avec visiophone) s’ouvre devant nous
Dévoilant un grand parking pour de nombreux véhicules

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Vous disposerez d’un espace potager pour vos légumes BIO, d’un poulailler pour vos œufs frais et d’un véritable jeux de boules pour des parties endiablées entre amis

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Dès les beaux jours, vous profiterez de la terrasse en bois pour vos déjeuners et diners
Avec sa vue superbe sur les montagnes et sur la Grande Tête de l'Obiou !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un bel Open-space de 54 m² comprenant un salon et une salle à manger
La pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures
Une cheminée avec insert amovible pour de belles veillées entre amis

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La cuisine est ouverte et aménagée pratique,
Elle dispose d'un ilot et d'un espace repas
Les ouvertures sont en triple vitrage en Aluminium de 2015

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Vous disposerez de 6 chambres pour accueillir votre famille
Plus une salle de jeux pour le bonheur des enfants
Les sols sont en carrelage 50/50 classe V et en parquets dans les chambres

WWW.ESPRITSUDEST.COM

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

La Lac de Laffrey à 10 minutes :

Le cadre exceptionnel offre une multitude d'activités nautiques douces : barques, pédalos, voiliers. Ici, pas de bateau à moteur, seulement le bruit de l'eau, des oiseaux et des grillons l'été.

https://www.isere-tourisme.com/patrimoine-naturel/lac-de-laffrey

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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

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