Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

# La Mure

# 470 000 €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

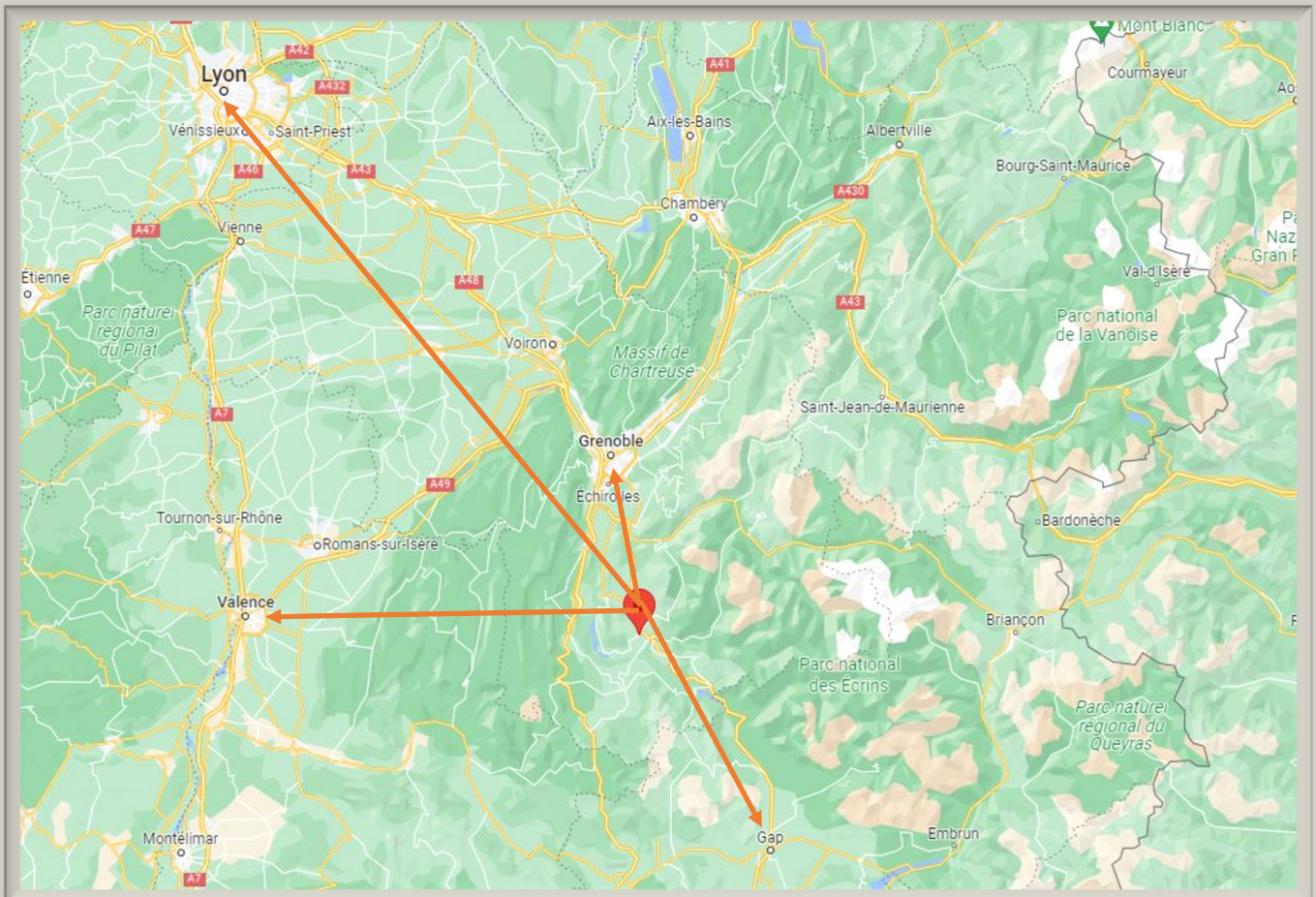
| | |
|---|---|
| **EXPOSITION** | Très belle exposition maximale du levant au couchant |
| **CHARPENTE** | Traditionnelle |
| **STRUCTURE** | Villa traditionnelle édifiée en 1970 (rénovée)<br>Béton banché + maçonnerie de 0,20 |
| **COUVERTURE** | Tuiles en fibrociment |
| **OUVERTURES** | Triple vitrage bois en Aluminium de 2015<br>Avec de grandes ouvertures au salon |
| **CHAUFFAGE** | Central au fuel<br>Chaudière « Buderus » cuve de 5000 litres |
| **GARAGE** | Garage de 50 m²<br>(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<br>• Les sols sont en carrelage classe V et en parquets flottants<br>• Maison connectée pour vos loisirs et le télétravail<br>• 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 !



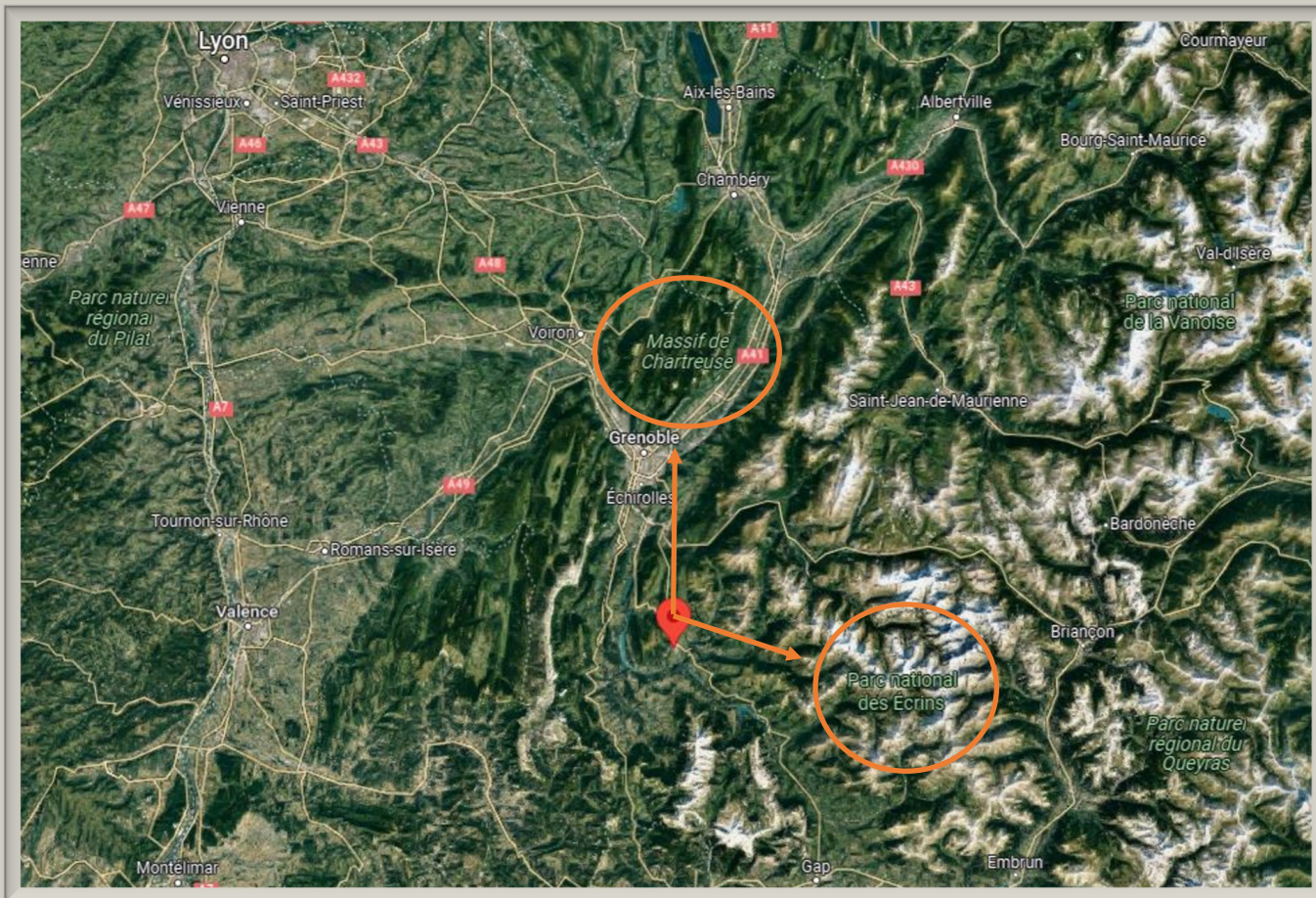

WWW.ESPRITSUDEST.COM

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 |



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<br>(comprenant un salon et une salle à manger) |
| **Cuisine** | La cuisine est ouverte et aménagée<br>(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<br>+ 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/