

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La Motte-d'Aveillans

350 000 €uros

Bienvenue dans votre nouvelle vie :
Offrez-vous ce gîte d'étape vendu « Clef en main » à 100 mètres des pistes de ski alpin et de fond de la station des Signaraux !



REF : 38246



LOCALISATION

Type de bien : Gîte

Surface Habitable : 250 m²

Surface Terrain : 1870 m²

Nb de chambres : 4 (28 couchages)

Chalet : Oui, de 20 m²

Les Plus : La situation

Département : Isère

Ville Proche : La Mure à 11 Km

Autoroute : A-48 à 30 Km

Aéroport : Lyon à 130 Km

Gare : TGV-Grenoble

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

La Motte-d'Aveillans est une petite commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. Dans la région naturelle de la Matheysine, non loin de la ville de La Mure située à 11 Km et au sud de Grenoble à seulement 40 Km, son habitat pittoresque, son climat réputé très sain et sa gastronomie, la région offre aux amateurs de paysages vierges, tous les plaisirs de la moyenne montagne



C'est à 1200 mètres d'altitude, dans un cadre exceptionnel et face au Massif du Vercors, que nous découvrons ce superbe gîte d'étape d'une surface habitable de 250 m² vendu entièrement équipé et prêt à fonctionner.

Son terrain de 1870 m² est une invitation à la détente loin de toutes pollutions. Il dévoile un chalet indépendant de 20 m² entièrement isolé, un espace barbecue pour de bonnes grillades, des terrasses (dont une couverte) pour les déjeuners de vos convives face à Dame Nature, deux dépendances techniques de 20 m² modulables selon vos désirs et des places de stationnements pour vos véhicules.

Cette construction saine et traditionnelle (en Béton armé) édifiée en 1985 et entièrement rénovée par ses propriétaires actuels, propose au **rez-de-chaussée** :

- Une salle de restaurant de 47 m² pour régaler vos convives
- Une salle d'activités de 37 m² pour les séminaires et réunions (Pré-équipée pour la projection audio-visuelle)
- Une cuisine Professionnelle de 15 m² entièrement équipée et fonctionnelle avec son bar
- Une réserve
- Un bloc sanitaires aux normes
- De nombreux rangements intégrés
- Un vestiaire de 18 m² pour entreposer votre matériel (ski, raquettes, VTT...)
- Un logement indépendant de 30 m² en duplex pour le personnel ou vos amis de passage

Le niveau supérieur dévoile :

4 chambres-dortoirs (3 de 18m² et la dernière de 28 m²) comprenant pour chacune 2 lits superposés et un canapé lit pour un total de 28 couchages...
2 blocs distincts homme et femme composés chacun de 2 douches et un WC.

Côté technique : La structure est en béton armé, la charpente est traditionnelle et la couverture en bac acier. Toutes les ouvertures sont en bois avec le double vitrage (4/16/4). Très belle exposition Est-Sud-Ouest pour du soleil du levant au couchant. Le chauffage est assuré par une chaudière à granulés avec un silo de 12 tonnes avec en complément une chaudière électrique si besoin...

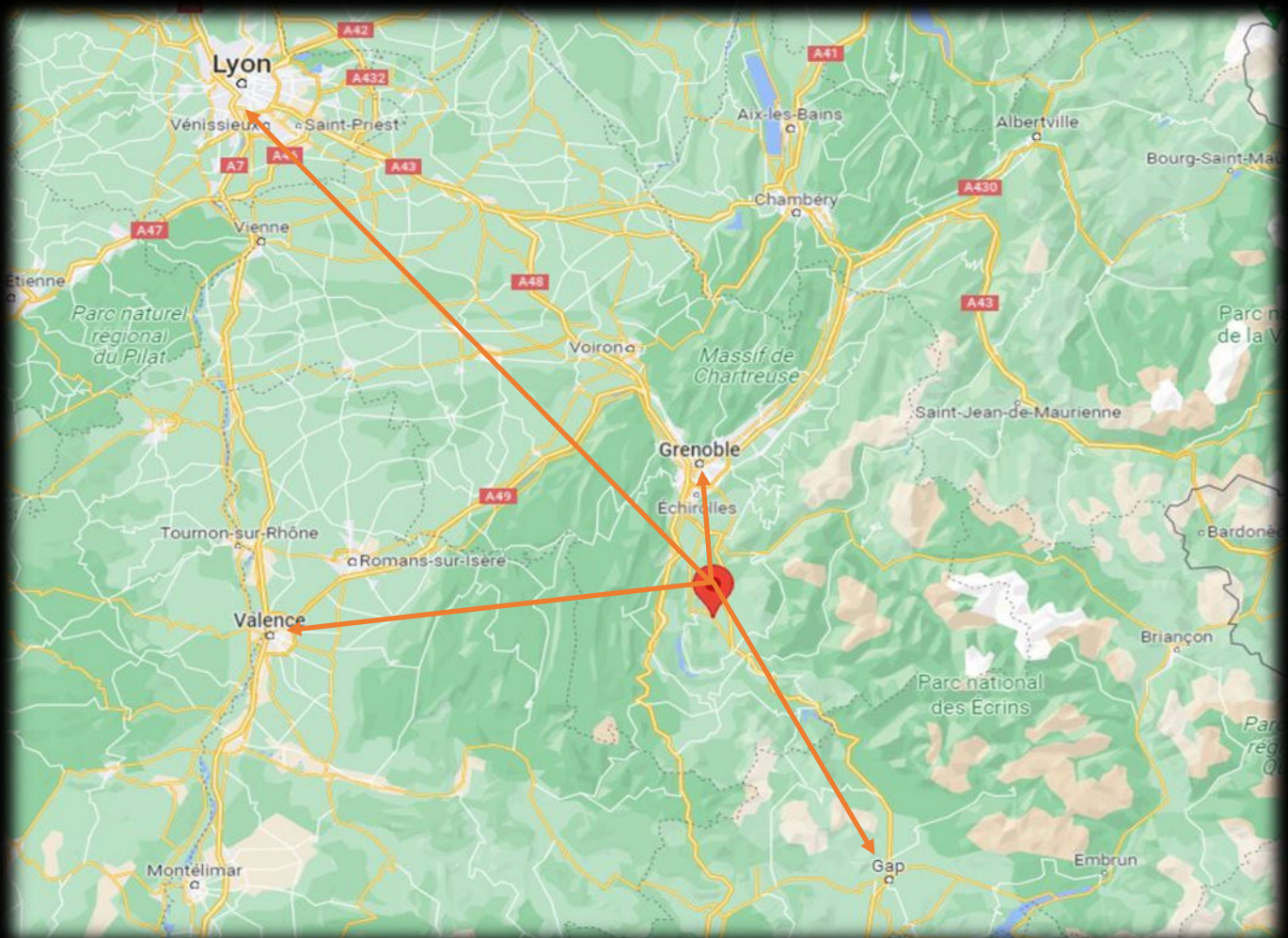
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition maximale du levant au couchant
CHARPENTE	Traditionnelle
STRUCTURE	La structure est en béton armé
COUVERTURE	Bac acier
OUVERTURES	Bois avec le double vitrage (4/16/4)
CHAUFFAGE	Chaudière à granulés avec un silo de 12 tonnes (avec en complément une chaudière électrique)
ANNEXES	Deux dépendances techniques de 20 m ²
TERRASSE	Deux terrasses (dont une couverte)
CHALET	Un chalet indépendant de 20 m ² entièrement isolé
PARKING	Un parking pour plusieurs voitures
BARBECUE	Un espace barbecue pour de bonnes grillades
OBSERVATIONS	• Un logement indépendant de 30 m² en duplex pour le personnel ou vos amis de passage • Nombreux placards et rangements intégrés • Diverses réserves pour le stockage • Gîte connecté à internet • Le bien est vendu entièrement équipé et prêt à fonctionner

LOCALISATION ET PLAN

140 Km de Lyon	30 Km de Grenoble
11 Km de La Mure	30 Km de l'Autoroute A 48

Bienvenue à La Motte-d'Aveillans !





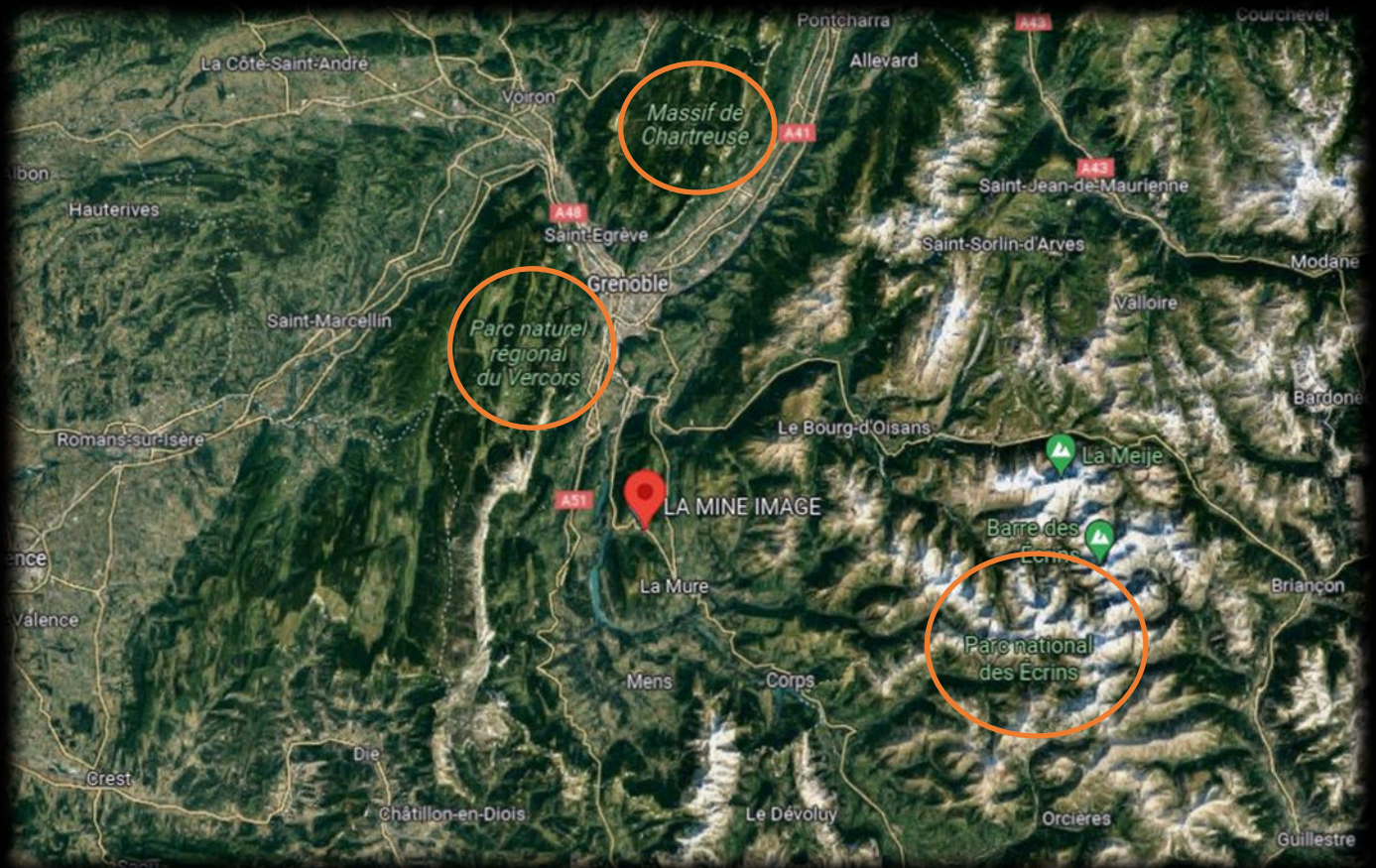
VUE SATELLITE

1H50 de Lyon

40 Minutes de Grenoble

15 Minutes de La Mure

25 Minutes de l'autoroute A 48



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 5 Km
Supermarché : 11 Km
Hypermarché : 11 Km
Boulangerie : 5 Km

Transports

Aéroport : Grenoble ou Lyon
Gare : TGV-Grenoble
Bus / Cars : 5 Km
Autoroute : A 48 à 30 Km

Services médicaux

Médecins : 5 Km
Pharmacie : 5 Km
Dentiste : 11 Km
Hôpital : La Mure à 11 Km

Écoles

Garderie, crèches : 5 Km
Maternelles : 5 Km
Primaires : 5 Km
Collège : 5 Km
Lycée : La Mure

Loisirs et activités

Tous sports et loisirs sur place et à 2 pas. La station des Signaraux est réputée pour être la plus petite et la moins chère de France. Elle est gérée dans une optique non lucrative par les bénévoles de l'Association de gestion et d'animation du Ski Alpin aux Signaraux. Sportifs chevronnés ou simples amateurs, de nombreux sentiers balisés au départ du gîte permettent la pratique de la randonnée à pied, en VTT, à cheval. Les sports nautiques comme la planche à voile, le ski nautique, le Kite Surf sont également à portée de main avec le Lac de Monteynard à 30 minutes et le Lac de Laffrey à 25 minutes

Un gîte d'étape vendu « Clef en main »

REZ-DE-JARDIN	
Entrées	Plusieurs entrées possibles
Salle de restaurant	Une salle de restaurant de 47 m ² (Pour régaler vos convives)
Salle d'activités	Une salle d'activités de 37 m ² (Pour les séminaires et réunions) Pré-équipée pour la projection audio-visuelle
Cuisine	Une cuisine Professionnelle de 15 m ² (Entièrement équipée avec son bar)
Réserves	Oui
Vestiaire	Un vestiaire de 18 m ² (Pour entreposer votre matériel et ski...)
Sanitaires	Un bloc sanitaires aux normes
Logement indépendant	Un duplex de 30 m ² indépendant (Pour le personnel ou vos amis)
1er étage	
Chambres	4 chambres-dortoirs (3 de 18m ² et la dernière de 28 m ²) Pour un total de 28 couchages !
Sanitaires	2 blocs distincts homme et femme composés chacun de 2 douches et un WC

Bienvenue dans votre nouvelle vie :

Offrez-vous ce gîte d'étape vendu « Clef en main » à 100 mètres des pistes de ski alpin et de fond de la station des Signaraux !





Un superbe gîte d'étape d'une surface habitable de 250 m²
Son terrain de 1870 m² est une invitation à la détente loin de toutes pollutions





Très belle exposition Est-Sud-Ouest pour du soleil du levant au couchant

Un chalet indépendant de 20 m² entièrement isolé

Un espace barbecue pour de bonnes grillades, des terrasses (dont une couverte)





A 100 mètres des pistes de ski alpin et de fond de la station des Signaux !

Une vue unique et imprenable sur le Massif du Vercors

Une salle de restaurant de 47 m² pour régaler vos convives





Une salle d'activités de 37 m² pour les séminaires et réunions
(Pré-équipée pour la projection audio-visuelle)

Une cuisine Professionnelle de 15 m² entièrement équipée et fonctionnelle avec bar



Une construction saine et traditionnelle (en Béton armé) édifée en 1985 et entièrement rénovée par ses propriétaires actuels !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une très bonne isolation phonique et thermique

Le chauffage est assuré par une chaudière à granulés avec un silo de 12 tonnes
(Avec en complément une chaudière électrique si besoin...)



Au 1er étage :

4 chambres-dortoirs (3 de 18m² et la dernière de 28 m²) comprenant pour chacune 2 lits superposés et un canapé lit pour un total de 28 couchages...



Encore quelques photos ?



La Lac de Monteynard :

Le cadre exceptionnel offre une multitude d'activités nautiques douces : barques, pédalos, voiliers, plages, pêche...

<http://www.lac-monteynard.com/>



Informations sur la commune :
<http://www.maisondutourisme38770.com/>

La station de ski :
<http://www.lessignaraux.fr/>

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

