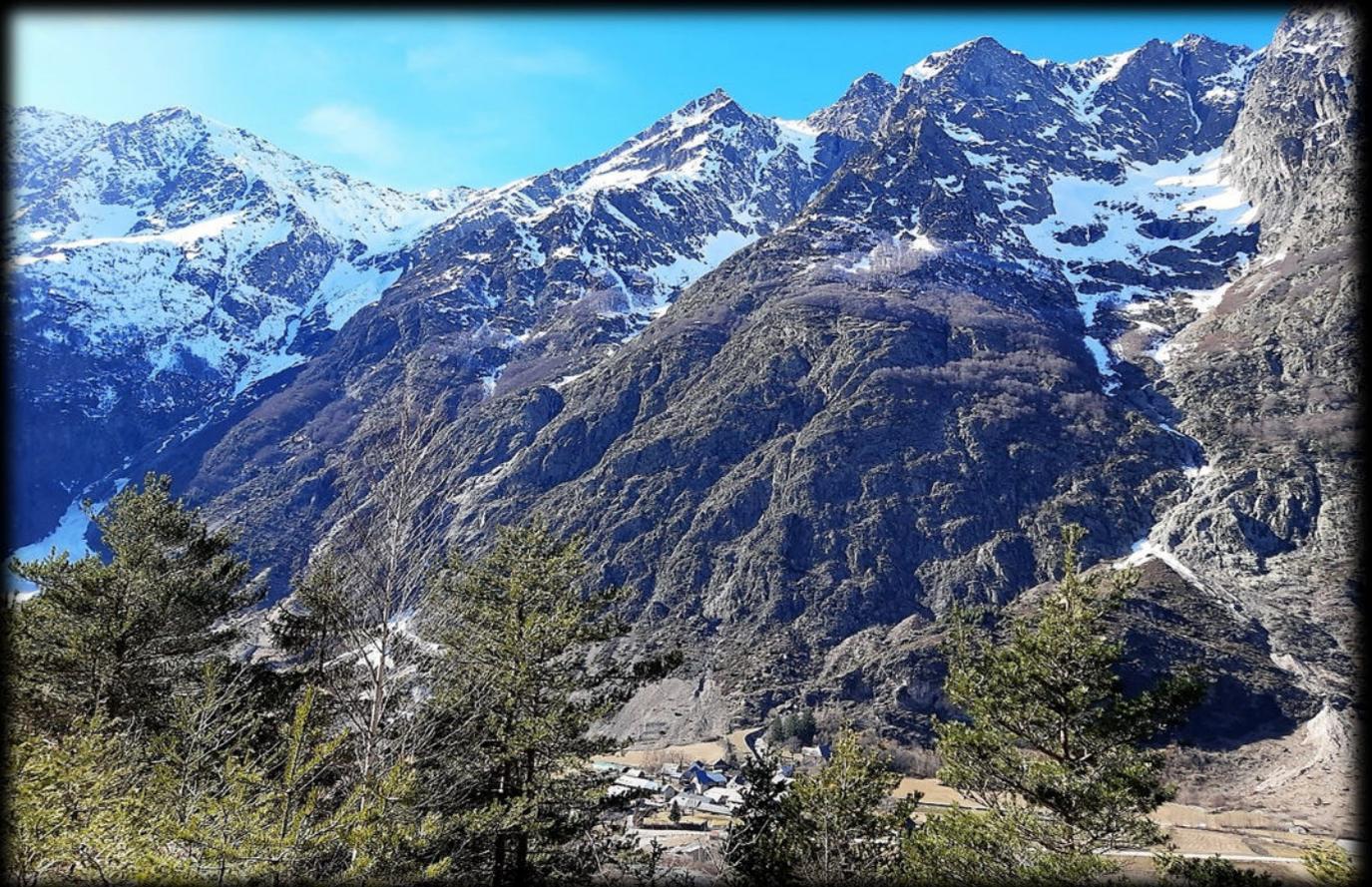


Chanteperier

455 000 €uros

Offrez-vous une page d'histoire et un cadre de vie unique dans
Le Parc National des Écrins !



REF : 38114



LOCALISATION

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 150 m²

Surface Terrain : 505 m²

Nb de chambres : 3

Garage : Oui, de 60 m²

Les Plus : La vue, le site

Département : Isère

Ville Proche : Bourg d'Oisans à 20 Km

Autoroute : Grenoble

Aéroport : Lyon

Gare : TGV-Grenoble

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Chanteperier est une commune française située dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Au cœur de la vallée du Valbonnais, elle a une partie de son territoire dans le parc des Écrins. Les villages et hameaux qui la constituent sont disséminés le long de La Malsanne et de la route du Col d'Ornon, reliant Le Bourg-d'Oisans à La Mure. La localité ravira les amateurs de tourisme vert, avec de nombreuses possibilités de randonnées en été, mais aussi avec la station de ski du col d'Ornon au cadre familial en hiver.



Bienvenue dans ce petit coin de Paradis, un parking pour 3 véhicules accueille les visiteurs.

Cette maison de montagne aux prestations haut de gamme a été entièrement rénovée avec amour et soin par ses propriétaires actuels en 2020, dans le respect des matériaux et des traditions. Elle propose une surface habitable de 150 m² et un état irréprochable.

Le terrain d'une surface de 505 m² est une invitation à la détente et à la méditation.

Vous découvrirez :

- Un « jardin de curé » avec de beaux rosiers et un espace potager pour vos légumes Bio.
- Sur le devant, un espace engazonné, et une terrasse en bois (Douglas) qui seront fort appréciés pour vos déjeuners et dîners face à la nature.
- Un grand garage en accès direct de 60 m² qui fera le bonheur des bricoleurs
- Un accès direct par l'intérieur de la maison à des espaces aménageables de 150 m² modulables en pièces supplémentaires ou logement indépendant selon vos désirs.

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée. L'entrée nous mène dans une grande pièce de vie de 60 m² avec salle à manger et séjour voûté.

La cuisine indépendante est parfaitement équipée avec meubles et électroménager de marque. Elle propose un espace repas et un accès direct à la terrasse, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités...

Nos amis Suisses apprécieront ce Carnotzet (cave voûtée à température constante jointe à la cuisine) pour déguster les bons fromages et vins régionaux.

Enfin, une buanderie bien pratique, une salle d'eau aménagée (avec douche à l'Italienne et vasque) et des toilettes complètent ce niveau.

Au demi-niveau supérieur, vous disposerez d'une chambre de 14 m² (ou bureau pour vos moments studieux) avec son hublot œil-de-bœuf côté sud avec vue sur les montagnes...

Le 1er étage distribue 2 chambres confortables (19 m²-22 m²) à l'esprit « Montagne » dont une avec un dressing intégré et de nombreux rangements. La salle de bains de 8 m² est équipée avec baignoire, vasque, et bidet. Des toilettes complètent ce niveau.

Notons également un accès direct aux combles isolés sur 38 m², tandis qu'un autre mène à deux espaces de 110 m² (plateau de 50 m² et grange de 60 m²) ; tous trois entièrement aménageables.

Côté technique : La structure est très saine, en pierres du pays « des années 30 ». La charpente est traditionnelle avec une couverture en bac acier. Toutes les ouvertures sont en aluminium et PVC (étage) imitation bois avec double vitrage de type montagne (4/16/4). Le chauffage est assuré par une chaudière très performante à pellets. Possibilité de création d'un conduit de cheminée à partir du salon.

Côté pratique : Réserve d'eau de pluie de 1500 litres pour chouchouter vos plantations. 3 caves voûtées au sous-sol pour conserver vos précieux nectars et confitures. La maison est connectée à la fibre pour vos loisirs et le télétravail !

Bienvenue chez vous !

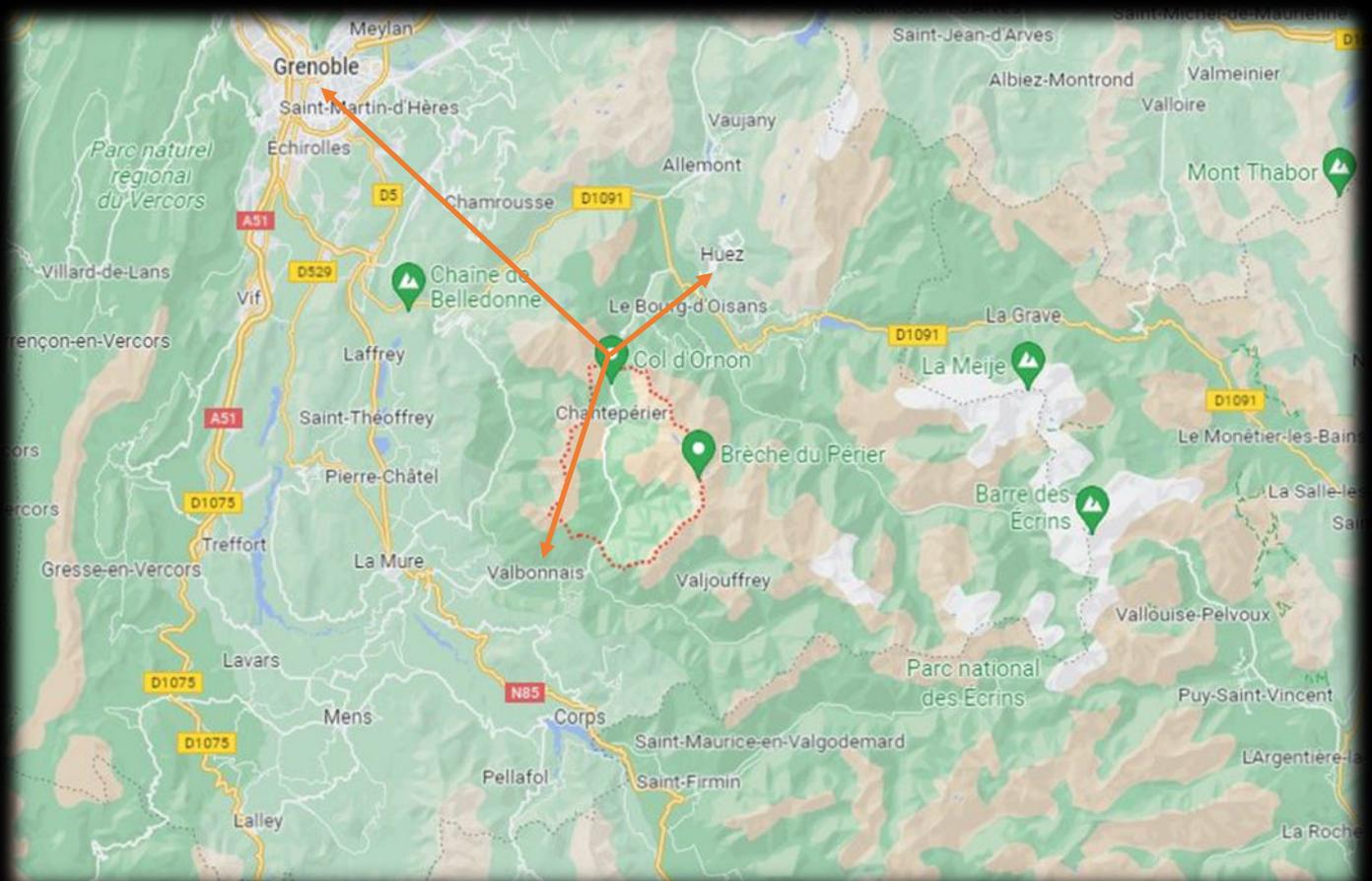
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition Est-Sud
CHARPENTE	Traditionnelle
STRUCTURE	Pierres du pays du XIXème (entièrement rénovée avec amour et soin en 2020))
COUVERTURE	Bac acier
OUVERTURES	Double vitrage Aluminium et PVC à l'étage De type montagne (4/16/4)
CHAUFFAGE	Chaudière très performante à pellets (économique et écologique)
PARKING	Un parking pour 3 véhicules
CAVE	3 caves voûtées au sous-sol
TERRASSE	Une terrasse en bois (Douglas)
INTERNET	Connexion à la fibre pour vos loisirs et le télétravail
GARAGE	Un grand garage de 60 m ²
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none">• Réserve d'eau de pluie de 1500 litres pour chouchouter vos plantations• Nos amis Suisses apprécieront ce Carnotzet (cave voûtée à température constante jointe à la cuisine) pour déguster les bons fromages et vins régionaux.• Un « jardin de curé » avec de beaux rosiers et un espace potager pour vos légumes Bio

LOCALISATION ET PLAN

170 Km de Lyon	60 Km de Grenoble
20 Km de Bourg-d'Oisans	34 Km des Deux Alpes (Alpe d'Huez à 29 Km)

Bienvenue dans ce petit coin de Paradis !



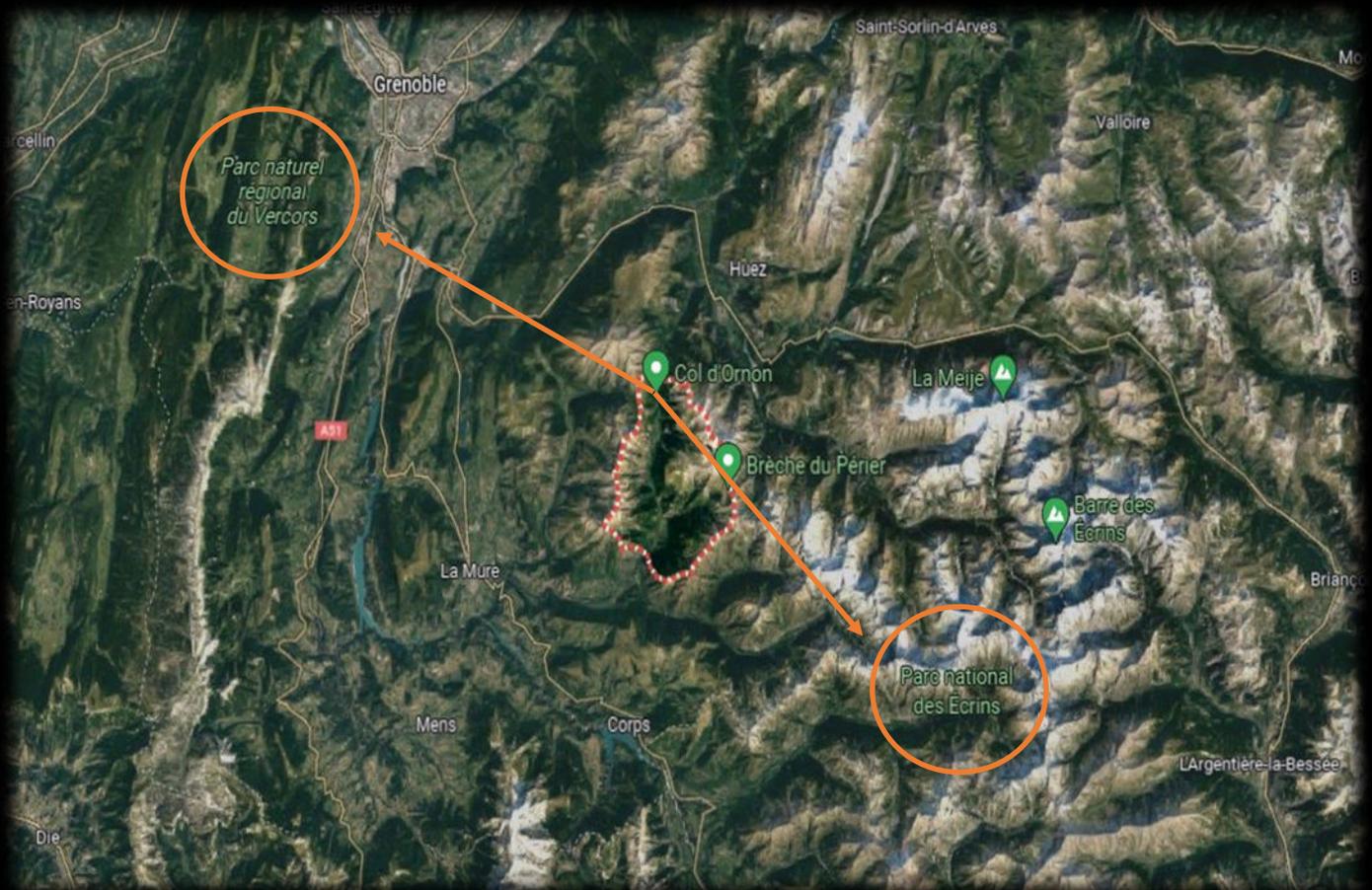
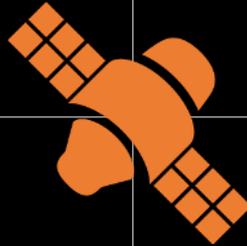
VUE SATELLITE

2H10 de Lyon

55 Minutes de Grenoble

20 minutes de Bourg-d'Oisans

40 Minutes des Deux Alpes



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 15 minutes
Supermarché : 20 Km
Hypermarché : 20 Km
Boulangerie : Ambulant + 6 Km

Transports

Aéroport : Grenoble ou Lyon
Gare : Grenoble TGV
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : Grenoble

Services médicaux

Médecins : 20 minutes
Pharmacie : 20 minutes
Dentiste : 20 minutes
Hôpital : Grenoble-La Mure

Écoles

Garderie, crèches : Valbonnais à 15 Km
Maternelles : Valbonnais
Primaires : Valbonnais
Collège : La Mure à 30 Km
Lycée : La Mure

Loisirs et activités

- Tous sports et loisirs à quelques pas : La localité ravira les amateurs de tourisme vert, avec de nombreuses possibilités de randonnées en été, mais aussi avec la station de ski du col d'Ornon au cadre familial en hiver.
- Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, escalade, pêche, manifestations touristiques.
- Le plan d'eau de Valbonnais est une base de loisirs et de détente située légèrement en contrebas du village de Valbonnais. Accessible toute l'année, il constitue une excellente idée de séjour. A 700 m d'altitude environ, c'est l'idéal pour échapper à la fournaise de l'été, et passer un bon moment. Farniente, baignade, paddle ou kayak, chacun peut trouver son bonheur, et une place à l'ombre des saules et des autres arbres qui l'entourent.

REZ-DE-CHAUSSÉE	
Entrée	2 entrées (Côté Est et Sud)
Pièce de vie	Une grande pièce de vie de 60 m ² (avec salle à manger et séjour voûté)
Cuisine	Cuisine indépendante entièrement équipée (avec meubles et électroménager de marque) Avec son espace repas
Terrasse	Une terrasse extérieure en bois (Douglas)
Carnotzet	Une cave voutée à température constante
Salle d'eau	Oui, aménagée (avec douche à l'italienne et vasque)
WC	1
Buanderie	Oui (avec accès au garage de 60 m ²)
Au demi-niveau supérieur	
Chambre	Une chambre de 14 m ² (ou bureau pour vos moments studieux)

Le 1er étage

Chambres	2 chambres confortables (19 m ² -22 m ²)
Dressing	Un dressing intégré et de nombreux rangements
Salle de bains	Oui, équipée de 8 m ² (avec baignoire, vasque, et bidet)
WC	1
Combles	Un accès direct aux combles isolés sur 38 m ²
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> Un accès à deux espaces de 110 m² (plateau de 50 m² et grange de 60 m²)

Bienvenue au Paradis !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Cette maison de montagne aux prestations haut de gamme a été entièrement rénovée
Elle propose une surface habitable de 150 m² et un état irréprochable



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le terrain de 505 m² est une invitation à la détente et à la méditation
Un « jardin de curé » avec de beaux rosiers et un potager pour vos légumes Bio



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Sur le devant, un espace engazonné et une terrasse en bois (Douglas)
La cuisine est parfaitement équipée avec meubles et électroménager



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée
Une grande pièce de vie de 60 m² avec salle à manger et séjour voûté



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Le chauffage est assuré par une chaudière très performante à pellets



Au demi-niveau supérieur, vous disposerez d'une chambre de 14 m²
Le 1er étage distribue 2 chambres (19 m²-22 m²) à l'esprit « Montagne »



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une salle d'eau aménagée (avec douche à l'Italienne et vasque)
Plus une salle de bains de 8 m² équipée avec baignoire, vasque, et bidet



Encore quelques photos ?



Un accès à deux espaces de 110 m²
(plateau de 50 m² et grange de 60 m²)



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Juste pour le plaisir !



Le plan d'eau de Valbonnais

<https://www.valbonnais.fr/plandeau.l.htm>



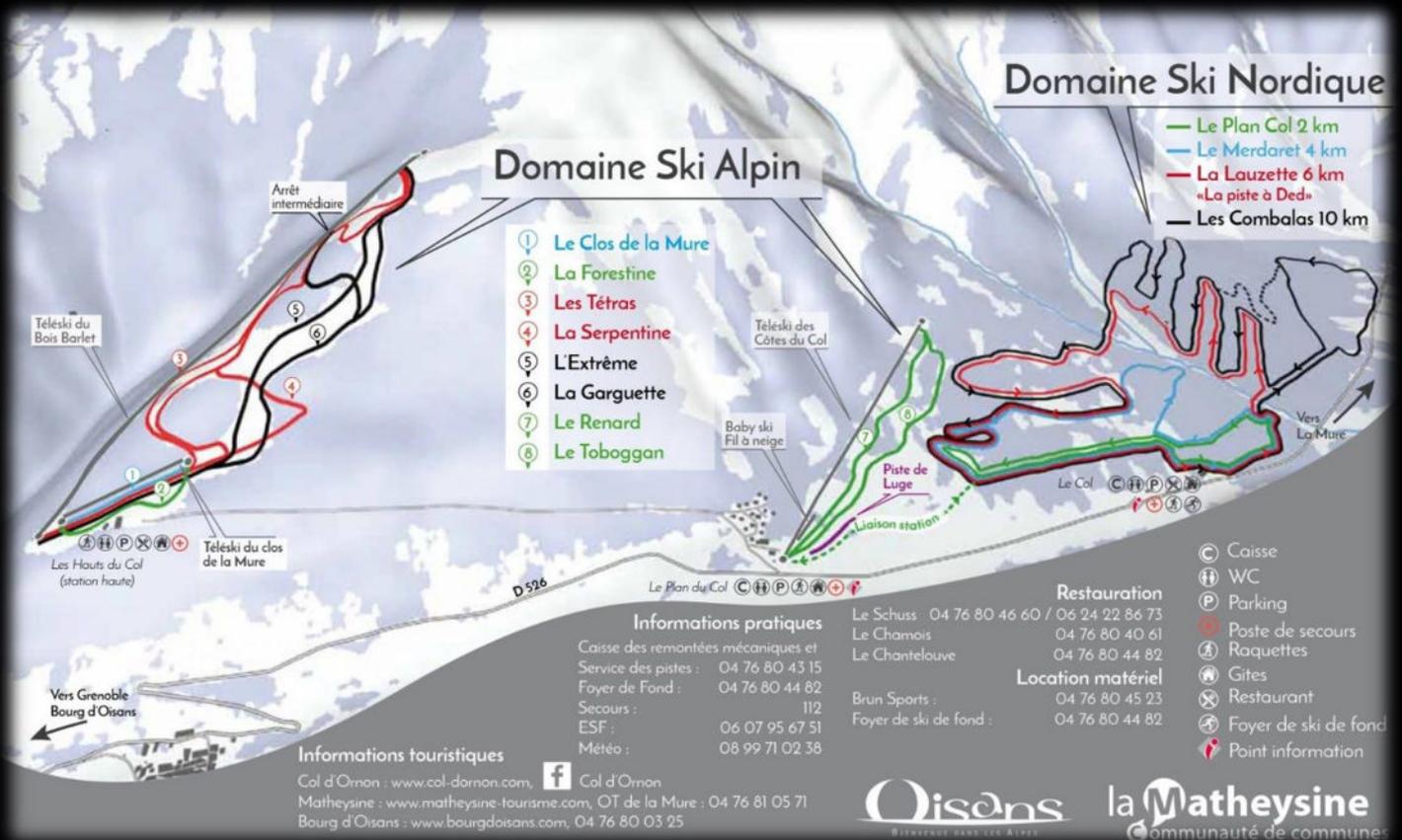
Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



LA STATION DU COL D'ORNON

<https://www.col-dornon.com/>



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Informations sur la commune :
<https://mairie-chanteperier.fr/>

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

