

## 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 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 505 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 3

Garage : Oui, de 60 m<sup>2</sup>

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 m<sup>2</sup> et un état irréprochable.

Le terrain d'une surface de 505 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> qui fera le bonheur des bricoleurs
- Un accès direct par l'intérieur de la maison à des espaces aménageables de 150 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> (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 m<sup>2</sup>-22 m<sup>2</sup>) à l'esprit « Montagne » dont une avec un dressing intégré et de nombreux rangements. La salle de bains de 8 m<sup>2</sup> est équipée avec baignoire, vasque, et bidet. Des toilettes complètent ce niveau.

Notons également un accès direct aux combles isolés sur 38 m<sup>2</sup>, tandis qu'un autre mène à deux espaces de 110 m<sup>2</sup> (plateau de 50 m<sup>2</sup> et grange de 60 m<sup>2</sup>) ; 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 !

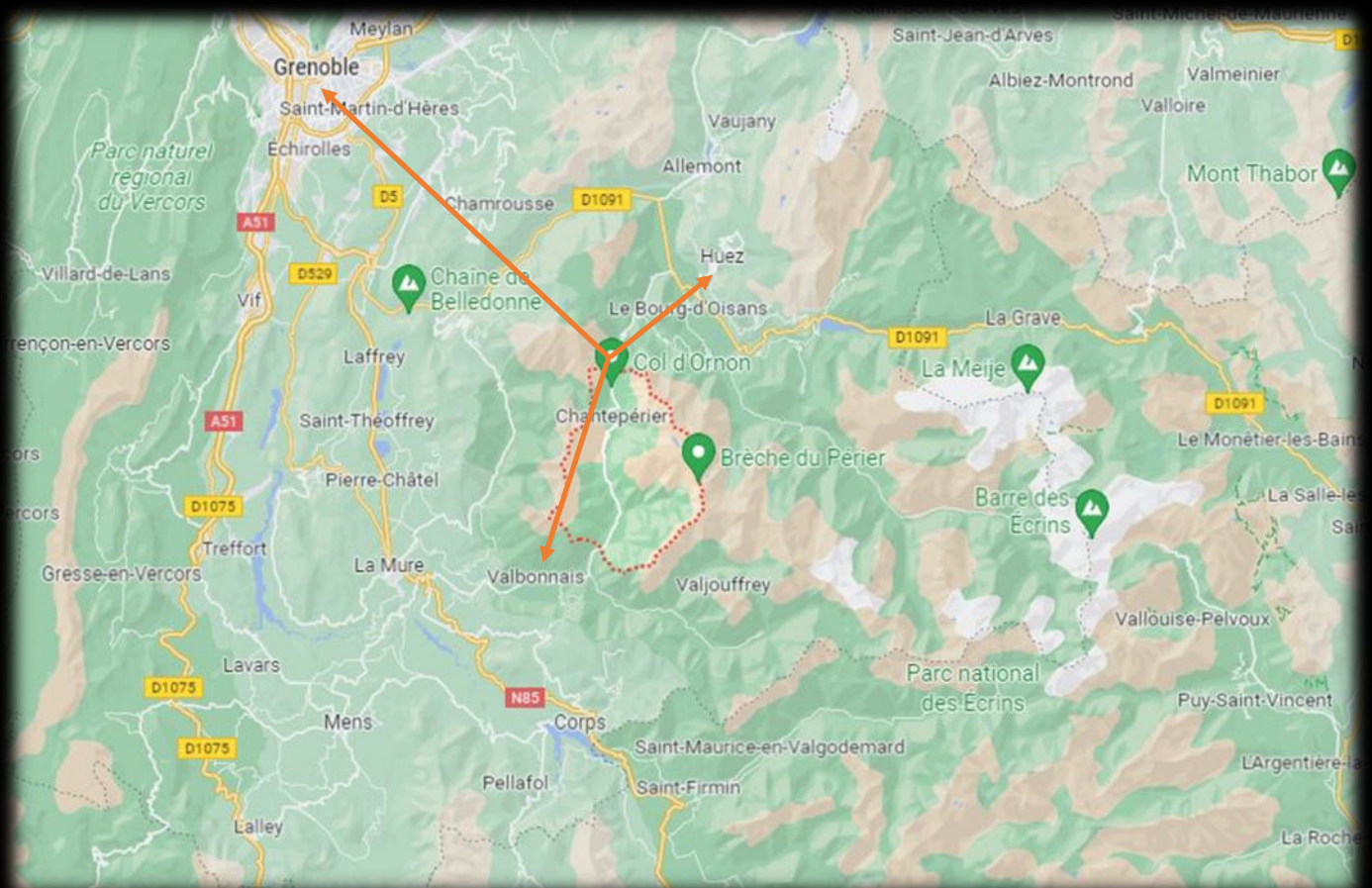
## DÉTAILS DU BIEN

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

## 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 !**



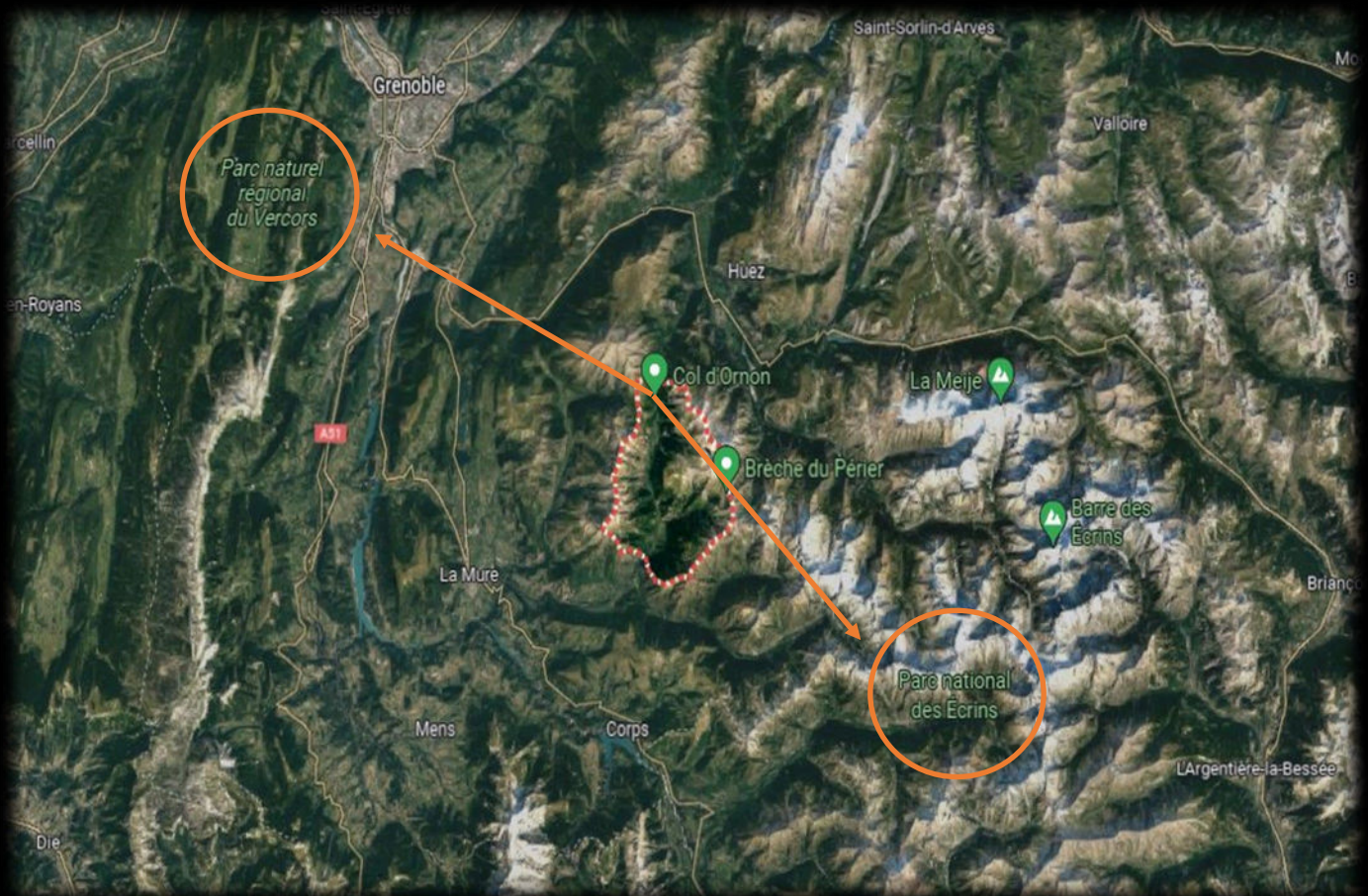
## VUE SATELLITE

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.

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

## Le 1er étage

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



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 m<sup>2</sup> et un état irréprochable



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le terrain de 505 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> avec salle à manger et séjour voûté



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://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 m<sup>2</sup>  
Le 1er étage distribue 2 chambres (19 m<sup>2</sup>-22 m<sup>2</sup>) à l'esprit « Montagne »



Une salle d'eau aménagée (avec douche à l'Italienne et vasque)  
Plus une salle de bains de 8 m<sup>2</sup> équipée avec baignoire, vasque, et bidet





Encore quelques photos ?



Un accès à deux espaces de 110 m<sup>2</sup>  
(plateau de 50 m<sup>2</sup> et grange de 60 m<sup>2</sup>)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Juste pour le plaisir !



Le plan d'eau de Valbonnais

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



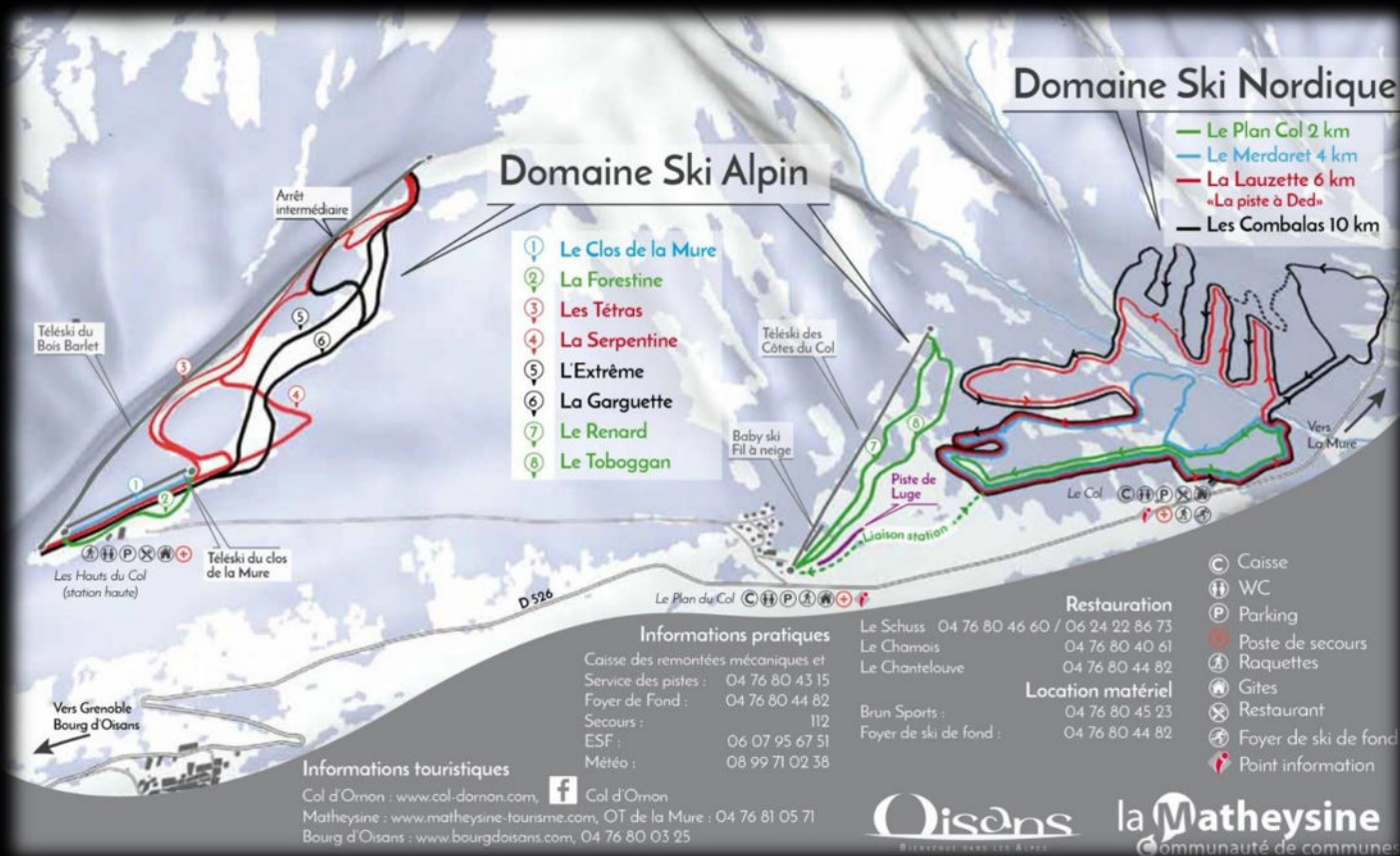
# Esprit SudEst

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/>

