

Villard-de-Lans

622 000 €uros

Dans un quartier très calme et prisé, à 5 minutes à pied de l'hyper centre de Villard-de-Lans,
une villa rénovée de 140,54 m² sur 833 m² de bonheur !



REF : 38646

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 140,54 m²

Surface Terrain : 833 m²

Nb de chambres : 4

Garage : Oui

Les Plus : La situation



LOCALISATION

Département : Isère

Ville Proche : Grenoble

Autoroute : A-48 à 25 Km

Aéroport : Lyon à 115 Km

Gare : TGV-Grenoble à 35 Km

Villard-de-Lans est une commune française située géographiquement dans le massif du Vercors, administrativement dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes. C'est la zone du massif la plus développée économiquement et démographiquement, bien desservie par un réseau routier qui la relie à la vallée de l'Isère et aux grandes métropoles de la région, Grenoble, dont l'agglomération est très proche, et Valence qui la relie à la Vallée du Rhône



C'est à 5 minutes à pied du centre-ville, dans un quartier très calme, avec tous les commerces, commodités et écoles pour les enfants, que nous découvrons cette villa de 140,54 m² entièrement rénovée offrant de belles prestations et finitions.

Bienvenue, un parking extérieur permet le stationnement de 2 véhicules et le double garage (avec porte sectionnelle) prendra soin de vos précieux bolides et de vos VTT...

Elle est implantée sur un terrain plat et arboré de 833 m² très facile d'entretien.

ICI et là :

- Un terrain de pétanque pour des parties endiablées entre amis
- Une grande terrasse panoramique face aux montagnes et sans le moindre vis-à-vis pour vos déjeuners et dîners
- Un petit chalet pour les outils du jardinier
- Une terrasse « Zen » en bois pour vos moments de lecture
- Un espace bucher pour le stockage du bois en hiver

Décidément, rien ne manque !

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée :

L'entrée nous mène vers une chaleureuse pièce de vie comprenant un salon avec une cheminée (et insert) et une salle à manger. La pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures.

La cuisine indépendante est entièrement équipée avec meubles et électroménager, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités...

Vous disposerez d'une buanderie bien pratique, d'une salle d'eau, d'un atelier pour les bricoleurs et skieurs et d'un garage double.

Le rez-de-chaussée propose aussi une chambre d'amis (avec un accès direct au jardin) en vue d'une location saisonnière ou pour accueillir vos amis ou votre famille en vacances dans le Massif du Vercors...

Au 1er étage, 3 chambres sont présentes pour accueillir les vôtres ainsi qu'une grande salle de jeux de plus de 30 m² pour assouvir vos passions. Un dressing, un espace PC, une salle de bains aménagée (avec baignoire et douche) complètent ce niveau.

Côté technique : L'exposition est maximale du levant au couchant. Les ouvertures (2016) sont en double vitrage de type Montagne (Aluminium et PVC avec des volets roulants au rez-de-chaussée). La charpente est traditionnelle, la couverture en tuiles mécaniques plates. Les sols sont en carrelage classe V et en parquets flottants au 1er étage. Le chauffage est assuré par la cheminée avec insert (avec récupérateur de chaleur) plus des radiateurs électriques en compléments. Très bonne isolation phonique et thermique de plus, la maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail.

Côté loisirs : Le Vercors est un gigantesque terrain de jeu ! De nombreuses activités familiales vous sont proposées et vous permettront d'occuper chaque membre de la famille et de faire le bonheur de tous. Avec ses 125 km de pistes, l'espace proposé par la station Villard de Lans et la petite station village Corrençon en Vercors est le plus vaste domaine de ski alpin du Vercors. Ses 57 pistes de ski tous niveaux s'étalent de 1050 m à une altitude de 2050 m en haut du domaine skiable et proposent des pentes douces ou vallonnées, des itinéraires en forêt et des champs de poudreuse. Le cadre naturel unique entre canyons et sapins s'ouvre avec des vues panoramiques superbes sur les Alpes.

Bienvenue dans votre nouvelle vie !

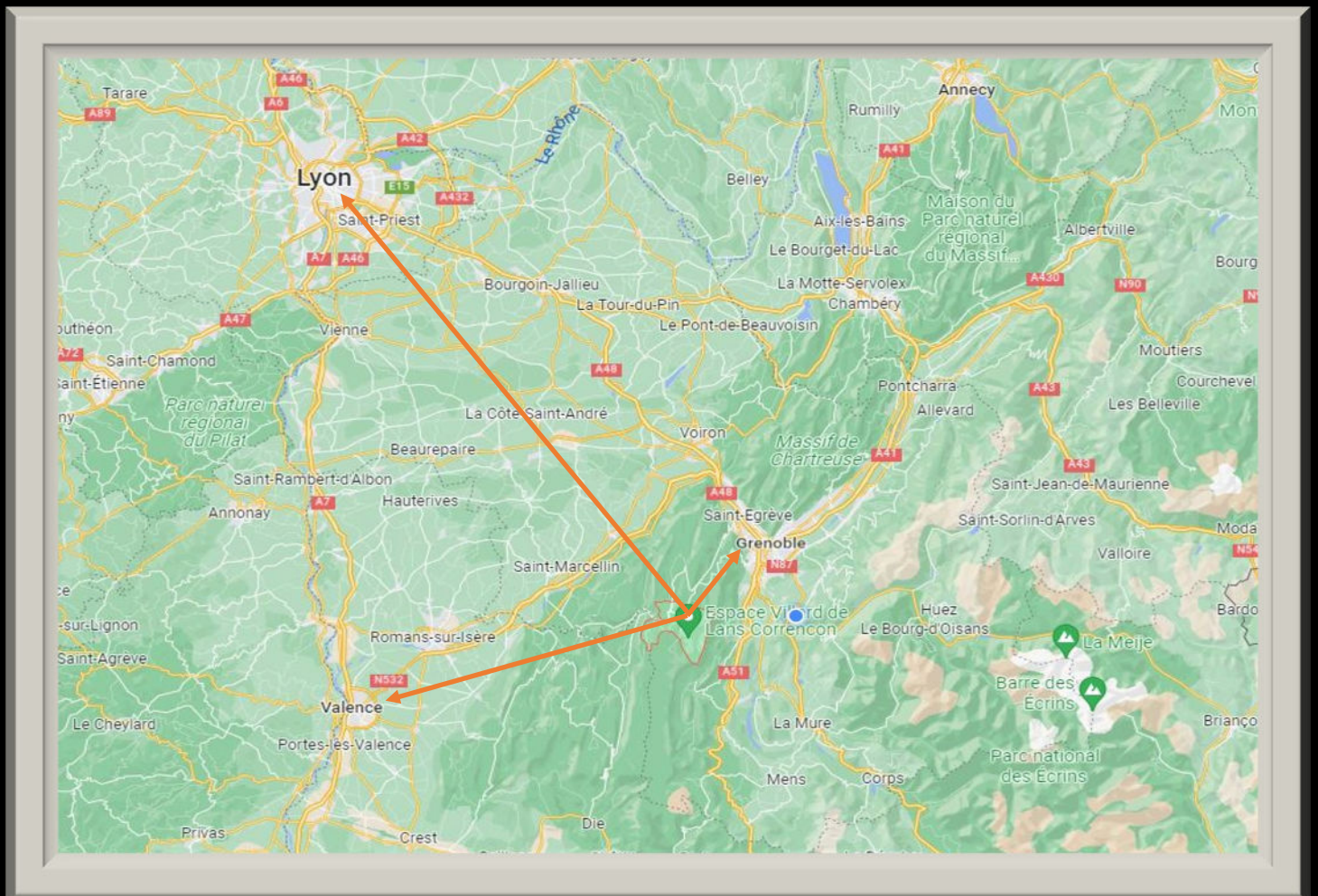
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition maximale du levant au couchant
CHARPENTE	Traditionnelle
STRUCTURE	Maçonnerie de 0,20
COUVERTURE	Tuiles mécaniques plates
OUVERTURES	Double vitrage de type Montagne de 2016 (Aluminium et PVC avec des volets roulants au rez-de-chaussée)
CHAUFFAGE	Cheminée avec insert (avec récupérateur de chaleur)
GARAGE	Un garage double (avec porte sectionnelle)
TERRASSE	Terrasse extérieure panoramique
INTERNET	Maison connectée
PARKING	Un parking pour 2 véhicules
OBSERVATIONS	• Un terrain de pétanque pour des parties endiablées entre amis • Un petit chalet pour les outils du jardinier • Une terrasse « Zen » en bois pour vos moments de lecture • Un espace bucher pour le stockage du bois en hiver • Radiateurs électriques en compléments • Un store sur la terrasse

LOCALISATION ET PLAN

130 Km de Lyon	35 Km de Grenoble
70 Km de Valence	25 Km de l'Autoroute A 48

Bienvenue à Villard-de-Lans !





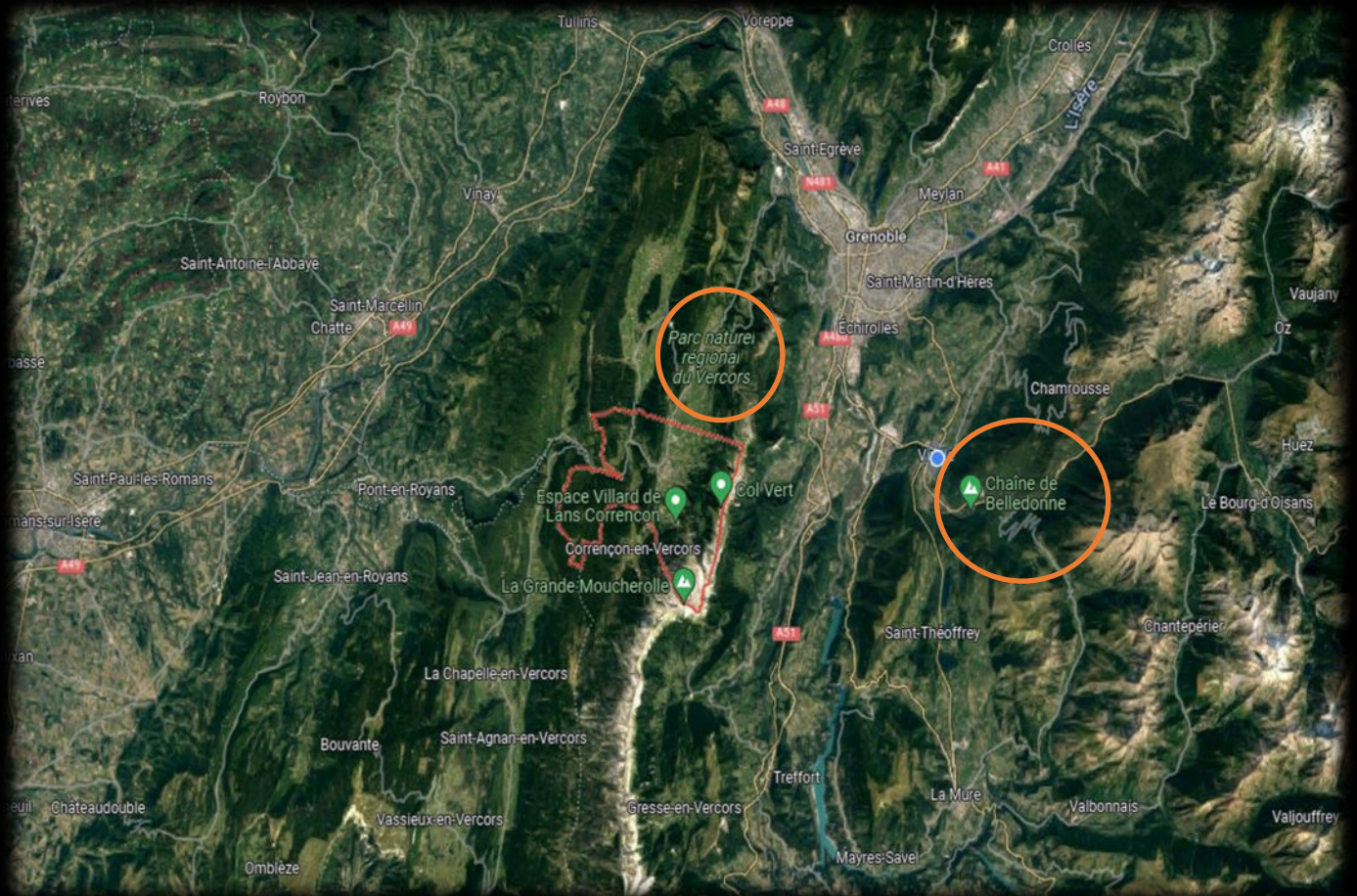
VUE SATELLITE

1H30 de Lyon

30 Minutes de Grenoble

1H20 de Valence

25 Minutes de l'autoroute A 48



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 3 minutes à pied
Supermarché : 3 minutes
Hypermarché : 5 minutes
Boulangerie : 3 minutes

Transports

Aéroport : Grenoble ou Lyon
Gare : 35 minutes
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A 48 à 25 minutes

Services médicaux

Médecins : 3 minutes à pied
Pharmacie : 3 minutes à pied
Dentiste : 3 minutes à pied
Hôpital : Grenoble

Écoles

Garderie, crèches : 2 minutes à pied
Maternelles : 2 minutes à pied
Primaires : 2 minutes à pied
Collège : 5 minutes à pied
Lycée : 5 minutes à pied

Loisirs et activités

- Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, escalade, pêche, manifestations touristiques, casino, piscine, golf, parapente...
- Le Vercors est un gigantesque terrain de jeu ! De nombreuses activités familiales vous sont proposées et vous permettront d'occuper chaque membre de la famille et de faire le bonheur de tous. Avec ses 125 km de pistes, l'espace proposé par la station Villard de Lans et la petite station village Corrençon en Vercors est le plus vaste domaine de ski alpin du Vercors. Ses 57 pistes de ski proposent des pentes douces ou vallonnées, des itinéraires en forêt et des champs de poudreuse. Le cadre naturel unique entre canyons et sapins s'ouvre avec des vues panoramiques superbes sur les Alpes
- Navettes gratuites pour le ski alpin à 2 pas de la maison
- Le Vercors est un petit paradis pour le ski de fond, sur Corrençon et Bois barbu...

Rez-de-chaussée

Entrée	1 Avec un sas d'entrée
Pièce de vie	Une pièce de vie très lumineuse (comprenant un salon et une salle à manger)
Cheminée	Une cheminée avec insert (avec récupérateur de chaleur)
Cuisine	Cuisine indépendante entièrement équipée (avec meubles et électroménager)
Buanderie	Oui
Salle d'eau	1, Aménagée avec douche et lavabo
Atelier	Un atelier pour les bricoleurs et skieurs
Chambre	Une chambre d'amis (avec un accès direct au jardin)
Garage	Un accès direct au garage double
WC	1

1er étage

Chambres	3 chambres
Salle de jeux	Une grande salle de jeux de plus de 30 m ²
Espace bureau	Oui
Dressing	Oui
Salle de bains	Aménagée avec baignoire et douche + Un WC

Dans un quartier très calme et prisé,
Oubliez votre voiture et promenez vous à pied
A 5 minutes à pied de l'hyper centre de Villard-de-Lans !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un parking extérieur permet le stationnement de 2 véhicules
Un terrain de pétanque pour des parties endiablées entre amis





Une grande terrasse panoramique face aux montagnes et sans le moindre vis-à-vis
Pour vos déjeuners et diners face à la nature...





Un petit chalet pour les outils du jardinier
Une terrasse « Zen » en bois pour vos moments de lecture
Décidément, rien ne manque !





L'exposition est maximale du levant au couchant
En été comme en hiver, la magie opère !





La pièce de vie est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures
Elle dévoile un salon et une salle à manger





Une cheminée avec insert (avec récupérateur de chaleur)
Les sols sont en carrelage classe V et en parquets flottants au 1er étage





La cuisine indépendante est entièrement équipée
Avec meubles et électroménager
Pas d'excuses pour de pas régaler vos invités...





Le rez-de-chaussée propose aussi une chambre d'amis (avec un accès au jardin)
En vue d'une location saisonnière ou pour l'indépendance de votre adolescent...





Au 1er étage,
3 chambres sont présentes pour accueillir les vôtres





Ainsi qu'une grande salle de jeux de plus de 30 m²
Pour assouvir vos passions et loisirs



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une salle de bains aménagée (avec baignoire et douche)

Un dressing avec des rangements

Un espace bureau pour vos moments studieux...



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir !



Informations sur la commune et la région :

<https://www.villarddelans-correnconenvercors.com/>

<https://www.isere-tourisme.com/selection/offices-de-tourisme>

