

Lumbin

548 000 €uros

En position dominante et dans une impasse, une vue carte postale pour cette villa traditionnelle implantée sur un jardin de 765 m²



REF : 38622



LOCALISATION

Type de bien :	Villa
Surface Habitable :	101 m ²
Surface Terrain :	765 m ²
Nb de chambres :	4
Garage :	Oui, de 57, 94 m ²
Les Plus :	La vue

Département :	Isère
Ville Proche :	Grenoble
Autoroute :	A-41 à 10 minutes
Aéroport :	Lyon à 120 Km
Gare :	Grenoble ou Brignoud

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Lumbin est une commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune est située à vingt-deux kilomètres de Grenoble et à trente-cinq kilomètres de Chambéry, sur la rive droite de l'Isère, au cœur de la vallée du Grésivaudan. Traversée par la Route nationale 90 qui relie les deux agglomérations, le territoire est bordée au nord-est par les falaises du massif de la Chartreuse (plateau des Petites Roches) et à l'ouest par l'Isère.



C'est en position dominante et dans une impasse que nous découvrons cette belle villa traditionnelle implantée sur un jardin de 765 m² facilement piscinable. L'environnement est très calme, l'exposition est maximale du matin au soir et la vue sur le Massif de Belledonne est tout simplement superbe !

Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de la grand terrasse extérieure pour vos déjeuners et diners ainsi que de la plancha pour régaler vos amis de bonnes grillades...

Cette solide construction traditionnelle édifée en 2005 propose un sous-sol de 57,94 m² pour accueillir votre voiture, votre moto, et pour les passionnés de bricolage.

Au niveau supérieur (de plain-pied côté jardin), la vie s'organise harmonieusement :

Bienvenue dans la grande pièce de vie principale de 25,18 m² avec son salon et sa salle à manger. La cuisine Américaine de 12,08 m² reste entièrement équipée avec meubles et électroménager.

L'espace nuit dévoile une chambre avec placard, des rangements et une salle d'eau parfaitement aménagée. Pratique, un escalier intérieur permet d'accéder au sous-sol.

Au 1er étage, vous disposerez de 3 chambres confortables (dont une avec balcon), d'un espace bureau-Poste PC, d'une salle de bain avec baignoire d'angle et vasque et un WC indépendant.

Côté technique : La structure est saine et traditionnelle en maçonnerie de 0,20 et béton banché au sous-sol. Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques. Le chauffage est aujourd'hui électrique (la chaudière au gaz est à changer) et un conduit est disponible au salon pour la création d'une cheminée ou d'un poêle à bois/granulés.

Côté pratique : Cour et parking de stationnement pour 4/5 voitures. La maison est en limite de zone verte à l'arrière donc inconstructible. Toutes les commodités et écoles pour vos enfants sont à quelques pas. A 10 minutes de Crolles et de STMicroelectronics.

Côté loisirs : VTT, cyclotourisme, baignade et pêche au lac de la Terrasse à 10 minutes. Coupe Icare et aire de parapente à 2 minutes de la maison. Face à Prapoutel les 7 Laux et de son domaine skiable, ski de piste et fond, votre nouvelle vie commence dans la Vallée du Grésivaudan !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	L'exposition est maximale du levant au couchant
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
STRUCTURE	Maçonnerie de 0,20 réalisée en 2005 Béton banché au sous-sol
COUVERTURE	Tuiles mécaniques REDLAND
OUVERTURES	Double vitrage PVC donc sans entretien
CHAUFFAGE	Electrique Chaudière à changer, gaz de ville sur place
GARAGE	Un sous-sol de 57,94 m ²
TERRASSE	2 terrasses
INTERNET	Maison connectée
PARKING	Un parking pour 4/5 véhicules
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Le chauffage est aujourd'hui électrique (la chaudière au gaz de ville est à changer) et un conduit est disponible au salon pour la création d'une cheminée ou d'un poêle à bois/granulés. • Tout à l'égout • La maison est en limite de zone verte à l'arrière donc inconstructible • Jardin facilement piscinable

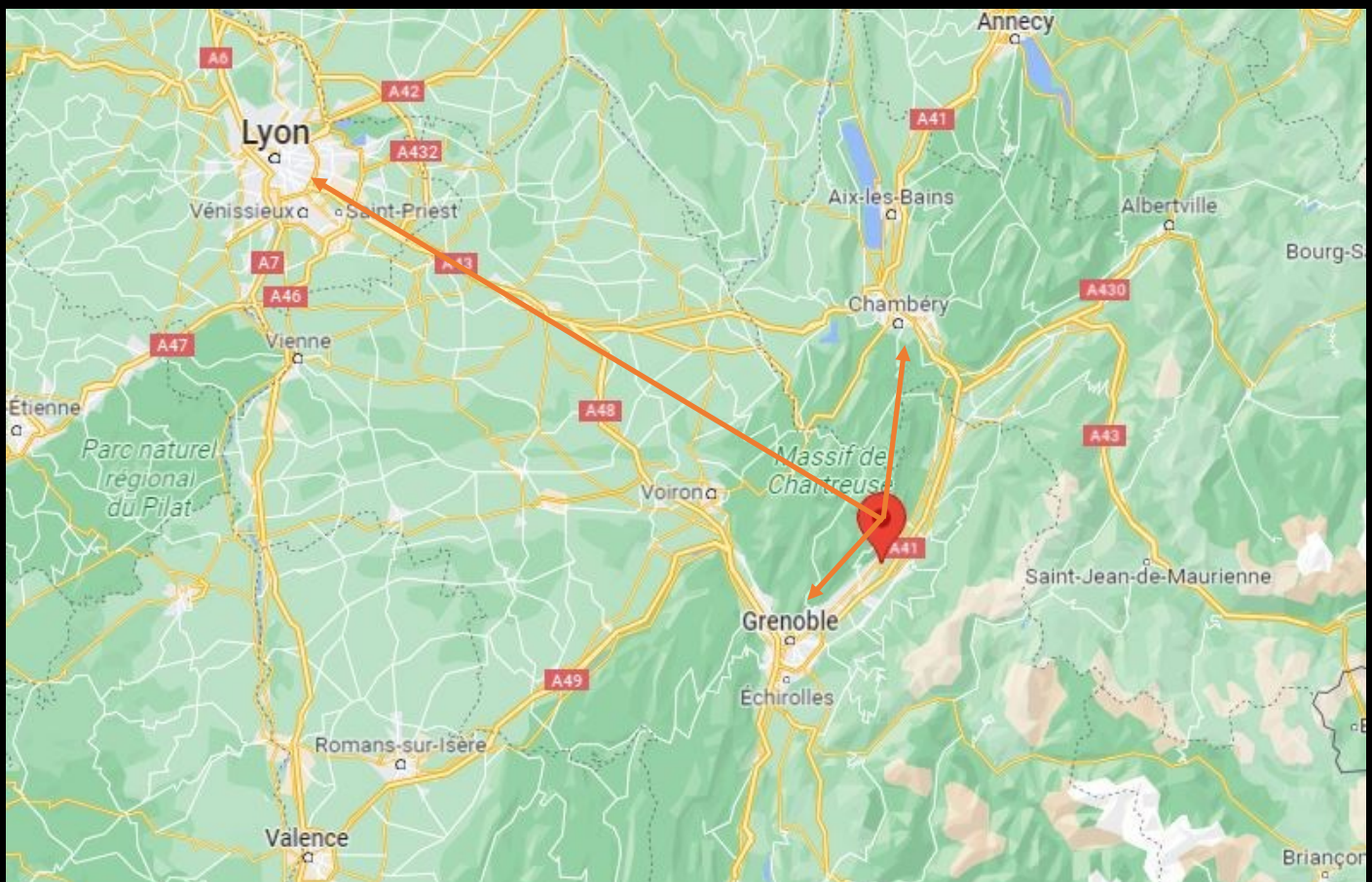


LOCALISATION ET PLAN

140 Km de Lyon	24 Km de Grenoble
40 Km de Chambéry	5 Km de l'Autoroute A 41



Bienvenue à Lumbin !



VUE SATELLITE

1H30 de Lyon		25 Minutes de Grenoble
30 minutes de Chambéry		8 Minutes de l'autoroute A 41



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : Sur place
Hypermarché : Crolles
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroport : Grenoble ou Lyon
Gare : Brignoud-Grenoble
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A 41 à 10 minutes

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : 5 minutes
Dentiste : Sur place
Hôpital : Grenoble

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 10 minutes
Lycée : Pontcharra

Loisirs et activités

- Oubliez votre voiture et promenez vous à pied.
- Toutes les commodités et écoles pour vos enfants sont à quelques pas.
- VTT, cyclotourisme, baignade et pêche au lac de la Terrasse à 10 minutes.
- Coupe Icare et aire de parapente à 2 minutes de la maison.
- Face à Prapoutel les 7 Laux et de son domaine skiable, ski de piste et fond, votre nouvelle vie commence dans la Vallée du Grésivaudan !
- Lycées sur Pontcharra et Villard Bonnot

Rez-de-jardin	
Entrée	Un hall d'accueil ouvert
Pièce de vie	Une pièce de vie très lumineuse de 25,18 m ² (comprenant un salon et une salle à manger)
Cheminée	Un conduit pour la création d'une cheminée
Cuisine	Cuisine Américaine de 12,08 m ² (équipée avec meubles et électroménager)
Terrasse	2 Face à Belledonne et au Sud-Ouest
Chambre	1 Avec placard intégré
Salle d'eau	1 Parfaitement aménagée
Escalier	Un escalier intérieur permet d'accéder au sous-sol
1er étage	
Pallier	Oui
Chambres	3 chambres confortables (dont une avec balcon)
Bureau	Un espace bureau-Poste PC
Salle de bains	Aménagée (avec baignoire d'angle et double vasque)
WC	1
Balcon	1

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En position dominante, au calme et dans une impasse
Une belle villa traditionnelle de 101 m² (et de 159 m² de surface utile)



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'environnement est très calme, l'exposition est maximale du matin au soir
Une vue « carte postale » sur le Massif de Belledonne et la nature
En été comme en hiver, la magie opère !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un jardin de 765 m² facilement piscinable

Une pergola avec plancha pour régaler vos convives de bonnes grillades

Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de la grand terrasse extérieure



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une pièce de vie très lumineuse de 25,18 m²

Comprenant un salon et salle à manger avec un accès direct au jardin



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La cuisine Américaine de 12,08 m² est entièrement équipée
Avec meubles et électroménager
Pas d'excuses pour de pas régaler vos invités...



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'espace nuit dévoile une chambre avec placard

Et une salle d'eau parfaitement aménagée

La maison est en limite de zone verte à l'arrière donc inconstructible



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Au 1er étage :

Vous disposerez de 3 chambres confortables (dont une avec balcon)

Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques
Une salle de bain avec baignoire d'angle et double vasque plus un WC indépendant
Très bonne isolation phonique et thermique



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Un sous-sol de 57,94 m² pour accueillir votre voiture, votre moto, et pour les passionnés de bricolage.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir !



Informations sur la commune et la région :

<https://lumbin.fr/la-commune/le-village/>

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

