

Gières

498 000 €uros

Une grande maison de village de 152 m² entièrement rénovée plus un studio de 44 m² indépendant avec un rendement locatif de 6000 Euros/an !



REF : 38624



LOCALISATION

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 196 m²

Surface Terrain : 44 m²

Nb de chambres : 3+1 studio

Parking : Couvert

Les Plus : La situation

Département : Isère

Ville Proche : Grenoble

Autoroute : A-41 à 3 minutes

Aéroport : Lyon à 100 Km

Gare : TGV-Grenoble

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Gières est une commune française située dans le département de l'Isère, le Dauphiné en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune qui se situe à l'est de Grenoble fait partie de la métropole Grenoble-Alpes Métropole. Cette commune abrite la seconde gare ferroviaire de l'agglomération grenobloise, la gare de Grenoble-Universités-Gières. Gières se trouve au pied de la chaîne de Belledonne, dans le sud de la vallée du Grésivaudan.



C'est sur la place du village mais au calme avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette grande maison de village entièrement rénovée.

Elle dispose d'une grande terrasse de 44 m² avec une vue dégagée sur la verdure et les montagnes, une véritable pièce de vie pour vos déjeuners et diners en famille.

Cette jolie maison propose une surface habitable de 152 m² plus un studio indépendant de 44 m² avec un rendement locatif non négligeable de 6000 euros par an !

Bienvenue :

La cuisine de 16,71 m² indépendante et moderne est entièrement équipée avec meubles, électroménager, de nombreux rangements et un bar intégré.

La pièce de vie principale de 37,48 m² ne manque pas de charme. Elle propose un salon et une salle à manger avec une belle hauteur sous plafond et une charpente traditionnelle apparente.

Vous découvrirez aussi une pièce de loisirs de 29,60 m² avec salon TV, espace bibliothèque et billard (non compris dans la vente) pour des parties endiablées entre amis.

L'espace nuit propose une superbe suite parentale de 17,96 m² avec dressing et salle d'eau aménagée plus 2 chambres supplémentaires (13,70 m²-10,19 m²) pour accueillir votre petite famille. Une seconde salle de bains de 5,75 m² est aménagée et une buanderie de 5,41 m² (avec douche, lavabo et WC) bien pratique est aussi présente.

Côté technique : Les ouvertures sont en double vitrage (PVC et bois), la charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécanique. Le chauffage est électrique, très bonne isolation phonique et thermique.

Côté pratique : Accès direct à 2 caves (21,40 m²-24,20 m²) servant d'atelier et de stockage plus une cave à l'entrée de la copropriété de 7,49 m² (sans charges). La maison est connectée à la fibre pour vos loisirs et le télétravail. Un stationnement couvert est aussi présent ainsi qu'une prise renforcée pour recharger votre voiture électrique.

Bienvenue aux portes de la Capitale des Alpes !

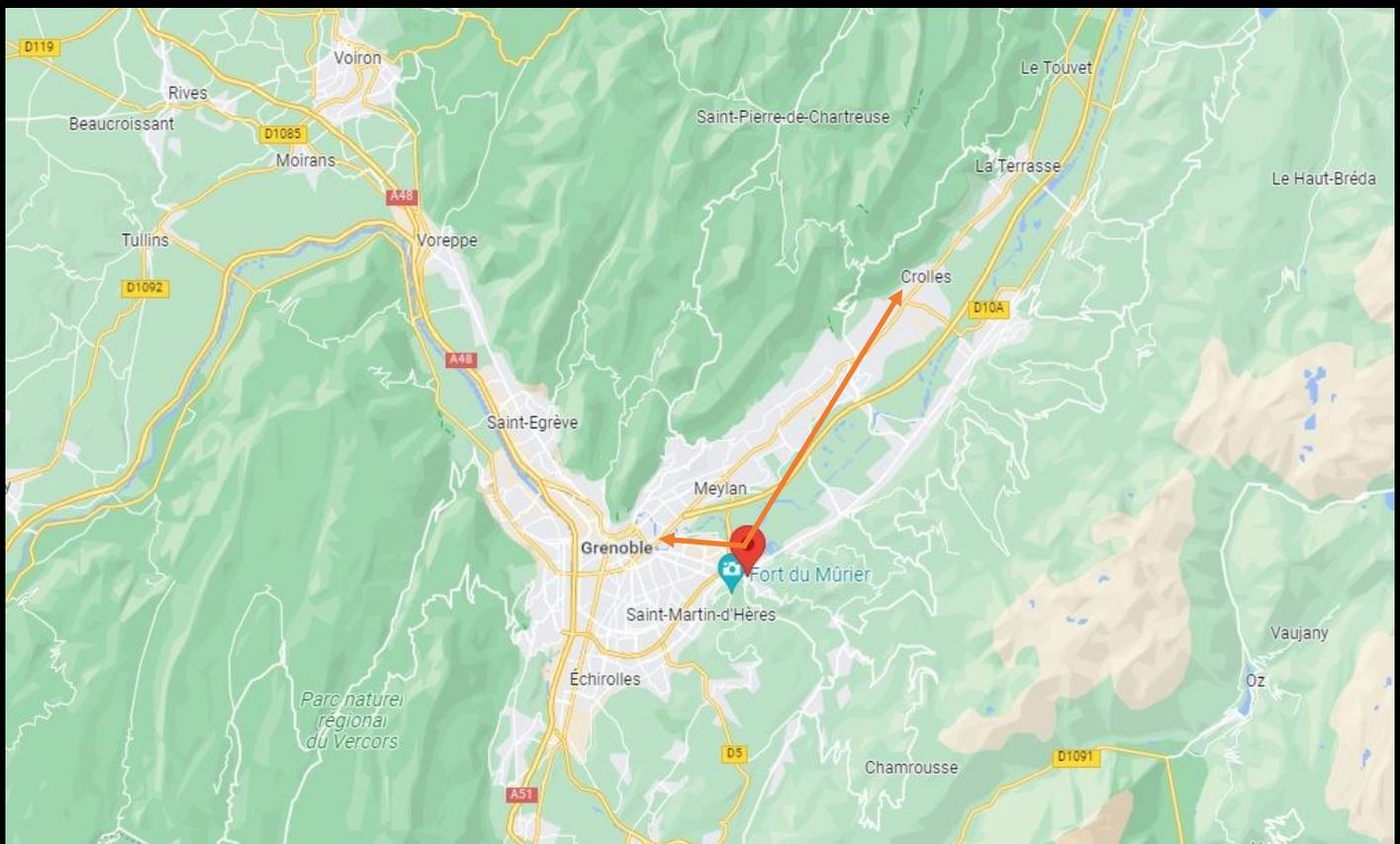
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition Est-Sud
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
STRUCTURE	Maçonnerie
COUVERTURE	Tuiles mécaniques
OUVERTURES	Double vitrage (PVC et bois)
CHAUFFAGE	Le chauffage est électrique
GARAGE	Parking couvert (Une prise renforcée pour recharger votre voiture électrique)
TERRASSE	Une grande terrasse de 44 m ² avec une vue dégagée
INTERNET	Maison connectée
CAVES	2 caves (21,40 m ² -24,20 m ²)
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Accès direct à 2 caves servant d'atelier et de stockage plus une cave à l'entrée de la copropriété de 7,49 m² (sans charges) • Très bonne isolation phonique et thermique • Un studio indépendant de 44 m² avec un rendement locatif non négligeable de 6000 euros par an ! • Nombreux rangements et placards intégrés

LOCALISATION ET PLAN

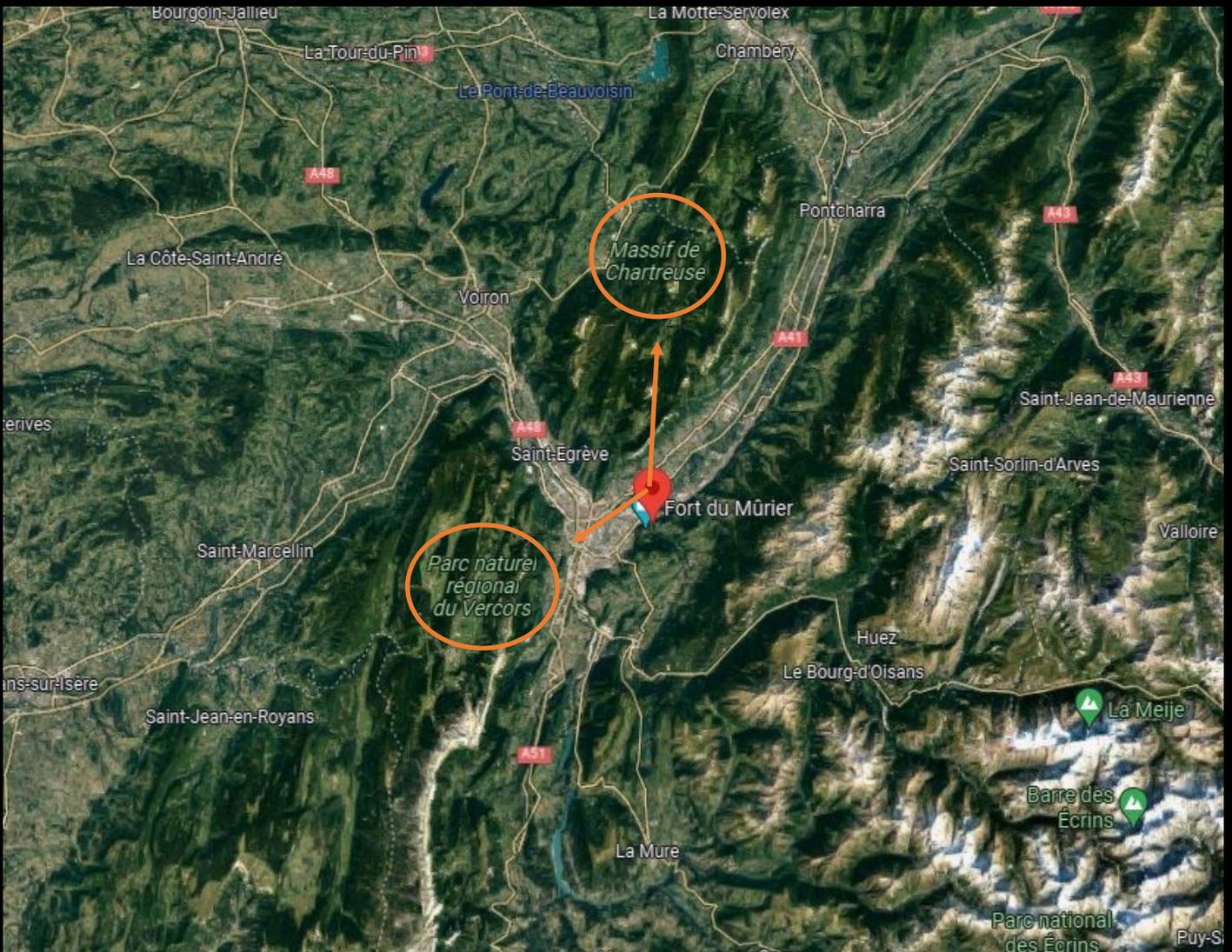
120 Km de Lyon	2 Km de Grenoble
55 Km de Chambéry	2 Km de l'Autoroute A 41

Bienvenue à Gières !



VUE SATELLITE

1H20 de Lyon		3 Minutes de Grenoble
40 minutes de Chambéry		3 Minutes de l'autoroute A 41



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

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

Transports

Aéroport : Grenoble ou Lyon
Gare : 0,5 Km
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A 41 à 2 minutes

Services médicaux

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

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : Sur place
Lycée : Sur place

Loisirs et activités

- Oubliez votre voiture et promenez vous à pied
- STMicroelectronics à 10 minutes
- Tous sports et loisirs à quelques pas : Ski de piste et fond dans le Massif de Belledonne, de la Chartreuse et du Massif du Vercors
- VTT, cyclotourisme, parapente, vol à voile, pêche et baignade (lacs proche), tourisme vert, nombreuses associations sportives et culturelles sur la commune
- Bienvenue aux portes de la Capitale des Alpes !
- Thermes et casino sur Uriage à 10 minutes

Rez-de-chaussée	
Entrées	2 Côté terrasse et côté atelier-cave
Pièce de vie	Une pièce de vie très lumineuse de 37,48 m ² (comprenant un salon et une salle à manger)
Pièce de loisirs	Une pièce de loisirs de 29,60 m ² avec salon TV
Cuisine	Cuisine indépendante entièrement aménagée (surface de 16,71 m ²)
Suite parentale	Une superbe suite parentale de 17,96 m ² (avec dressing et salle d'eau aménagée)
Chambres	2 chambres supplémentaires (13,70 m ² -10,19 m ²)
Buanderie	Une buanderie de 5,41 m ² (avec douche, lavabo et WC)
Salle d'eau	Aménagée de 5,75 m ²
Terrasse	Accès à une terrasse extérieure de 44 m ²
WC	2
Le studio	
Surface de 44 m²	<ul style="list-style-type: none"> Un studio indépendant de 44 m² avec un rendement locatif non négligeable de 6000 euros par an !

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une grande maison de village de 152 m² entièrement rénovée
Une belle terrasse de 44 m² avec une vue dégagée sur la verdure



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La cuisine de 16,71 m² indépendante et moderne est entièrement équipée
Avec meubles, électroménager, de nombreux rangements
Et un bar intégré pour le KF ou vos apéritifs dinatoires



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La pièce de vie principale de 37,48 m² ne manque pas de charme
Elle propose un salon et une salle à manger avec une belle hauteur sous plafond
Et une charpente traditionnelle apparente



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Vous découvrirez aussi une pièce de loisirs de 29,60 m²
Avec salon TV, espace bibliothèque et billard (non compris dans la vente)
Les ouvertures sont en double vitrage (PVC et bois)



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'espace nuit propose une superbe suite parentale de 17,96 m²
Avec dressing et salle d'eau aménagée
Le chauffage est électrique, très bonne isolation phonique et thermique



WWW.ESPRISSUDEST.COM



2 chambres supplémentaires (13,70 m²-10,19 m²)
Pour accueillir votre petite famille



Les 3 pièces d'eau sont parfaitement aménagées
La maison est connectée à la fibre pour vos loisirs et le télétravail



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir !



Informations sur la commune et la région :

<https://www.ville-gieres.fr/>

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

