

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Crolles

630 000 €uros

En vacances chez vous 365 jours par an !



REF : 38910

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 142 m²

Surface Terrain : 670 m²

Nb de chambres : 4

Garage : Oui, de 17,55 m²

Les Plus : La situation



LOCALISATION

Département : Isère

Ville Proche : Grenoble

Autoroute : A-41 à 3 minutes

Aéroport : Lyon à 120 Km

Gare : TGV-Grenoble à 20 Km

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La commune de Crolles peut être qualifiée de véritable « ville à la campagne », car celle-ci adhère à la charte du parc naturel régional de la Chartreuse tout en étant située dans l'aire urbaine de Grenoble. La ville se positionne notablement au pied d'un des plus hauts sommet du massif de la Chartreuse, massif montagneux des Préalpes, laquelle porte son nom, la « dent de Crolles ».



C'est dans un environnement très calme à 2 pas de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants, que nous vous proposons cette belle villa traditionnelle de 142 m² (et de 212 m² de surface utile...) offrant de belles prestations et finitions.

Bienvenue, un parking pour 3 voitures accueille les visiteurs. Nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de découvrir ce jardin 670 m² entièrement plat, arboré et clos pour votre petit compagnon...

Ici et là :

- Un espace potager BIO pour les jardiniers
- Un chalet de jardin pour vos outils et les petits flibustiers
- Un belle terrasse couverte pour vos déjeuners et diners entre amis
- Un barbecue pour régaler vos convives de bonnes grillades
- Et une vue « carte postale » sur le Massif de Belledonne et le Massif de la Chartreuse avec la Dent de Crolles et ses parapentes, What-else !

Bienvenue, la vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée :

Le hall d'accueil (avec vestiaire et rangements intégrés) nous mène vers une pièce de vie très lumineuse de 35 m² comprenant un salon et salle à manger avec un accès direct au jardin et à la terrasse.

La cuisine de 11 m² est indépendante et parfaitement équipée, pas d'excuses pour ne pas régler vos convives.

Vous découvrirez une buanderie de 7 m² bien pratique et un accès direct au garage de 17,55 m² pour chouchouter votre automobile, vos skis et VTT ou votre moto de collection...

Enfin, un cabinet de toilette avec douche et WC, complète ce niveau.

L'escalier en bois et ¼ tournant nous mène au 1er étage :

3 grandes chambres de 12 m² (avec placards) sont disponibles pour accueillir votre petite tribu ainsi qu'une grande pièce de 22 m² exploitable selon vos besoins : Bureau, salon TV, pièce de musique, chambre supplémentaire, sa seule limite d'exploitation sera votre imagination !

Enfin, une salle de bain aménagée (avec douche et double vasque) et des toilettes complètent ce niveau

Côté technique : Structure traditionnelle en maçonnerie de 0,20, charpente traditionnelle en bois et couverture en tuiles mécaniques REDLAND L'exposition est maximale du levant au couchant. Les ouvertures (2018) sont en double vitrage de type Montagne (4/16/4-Argon). Les sols sont en carrelage classe V au rez-de-chaussée et en parquets flottants au 1er étage. Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz très économique (Chappée) avec un basse température au sol (plus des radiateurs). Panneaux photovoltaïques dont la revente couvre les factures de consommation. Combles de 70 m² aménageables pour le stockage. Très bonne isolation phonique et thermique de plus, la maison est connectée à la fibre pour vos loisirs et le télétravail.

Côté pratique : Oubliez votre voiture et promenez vous à pied. Tous les commerces, sports, écoles pour les petits et les grands sont à moins de 5 minutes à pied ou en vélo. STMicroelectronics à 2 minutes en VTT... La Ville met à disposition des Crollois (public, associations sportives, scolaires) des équipements permettant la pratique de nombreux sports : Gymnases, centre nautique, terrains de football, tennis, parcours de santé, étang de pêche, plateau sportif, il en a pour toute la famille, les plus petits comme les plus grands, bienvenue à Crolles !

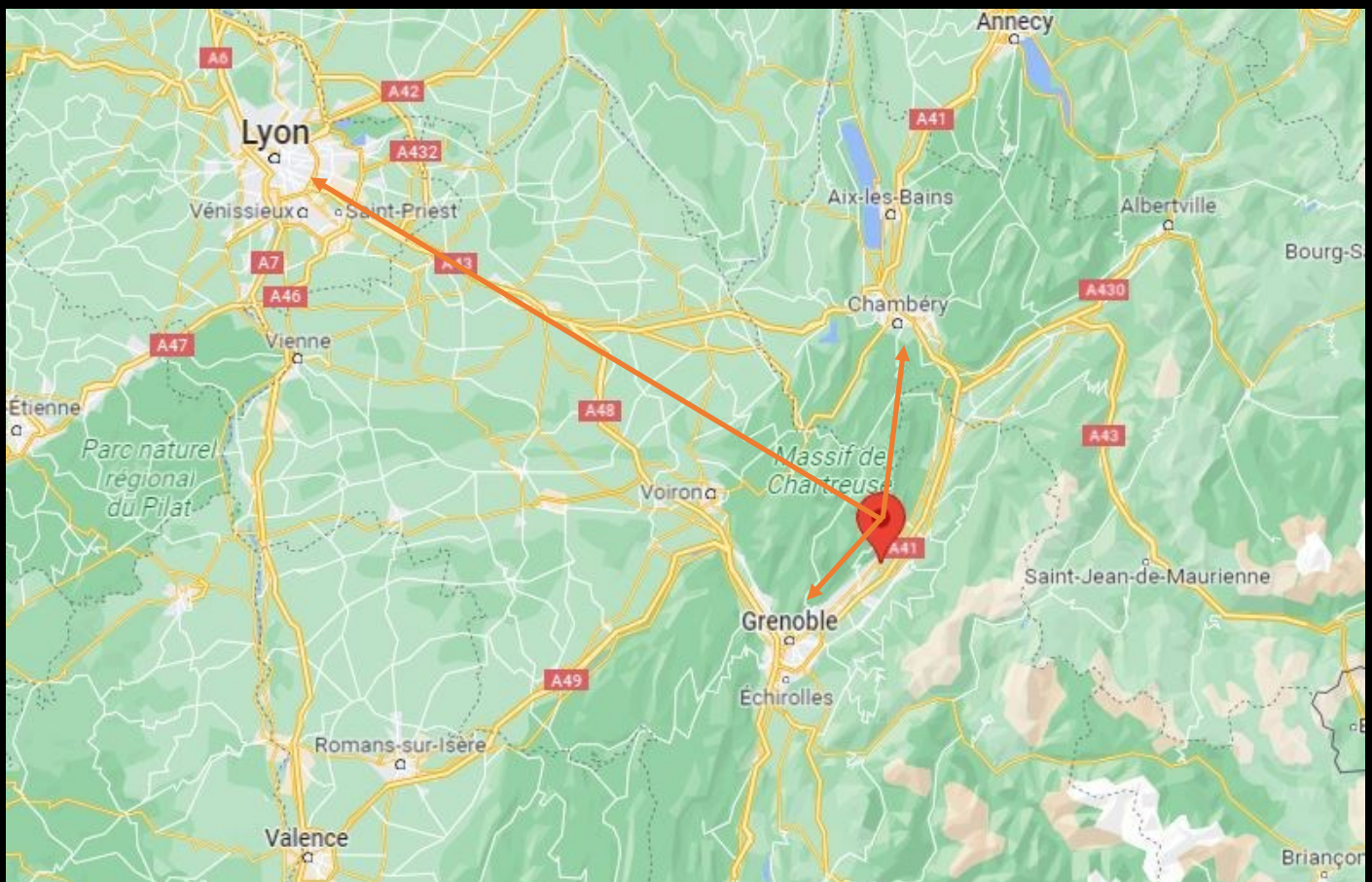
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	L'exposition est maximale du levant au couchant
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
STRUCTURE	Maçonnerie de 0,20
COUVERTURE	Tuiles mécaniques REDLAND
OUVERTURES	Double vitrage de type Montagne (4/20/4-Argon) (neuves, de 2018)
CHAUFFAGE	Chaudière au gaz très économique (Chappée)
GARAGE	Un garage de 17,50 m ²
TERRASSE	Terrasse extérieure couverte au sud-ouest
INTERNET	Maison connectée à la fibre
PARKING	Un parking pour 3 véhicules
OBSERVATIONS	• Un espace potager BIO pour les jardiniers • Un chalet de jardin pour vos outils et les petits flibustiers • Un belle terrasse couverte pour vos déjeuners et diners entre amis • Un barbecue pour régaler vos convives de bonnes grillades • Combles de 70 m² aménageables pour le stockage • Panneaux photovoltaïques dont la revente couvre les factures de consommation • Très bonne isolation phonique et thermique • Les sols sont en carrelage classe V au rez-de-chaussée et en parquets flottants au 1er étage

LOCALISATION ET PLAN

130 Km de Lyon	20 Km de Grenoble
40 Km de Chambéry	2 Km de l'Autoroute A 41

Bienvenue à Crolles !





VUE SATELLITE

1H30 de Lyon

20 Minutes de Grenoble

30 minutes de Chambéry

3 Minutes de l'autoroute A 41



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

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

Transports

Aéroport : Grenoble ou Lyon
Gare : Brignoud-Grenoble
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A 41 à 5 minutes

Services médicaux

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

Écoles

Garderie, crèches : 5 minutes à pied
Maternelles : 5 minutes à pied
Primaires : 5 minutes à pied
Collège : 5 minutes à pied
Lycée : 10 minutes

Loisirs et activités

- Oubliez votre voiture et promenez vous à pied.
- Tous les commerces, sports, écoles pour les petits et les grands sont à moins de 5 minutes à pied ou en vélo. STMicroelectronics à 2 minutes en VTT...
- La Ville met à disposition des Crollois (public, associations sportives, scolaires) des équipements permettant la pratique de nombreux sports : Gymnases, centre nautique, terrains de football, tennis, parcours de santé, étang de pêche, plateau sportif, il en a pour toute la famille, les plus petits comme les plus grands, bienvenue à Crolles !

Rez-de-chaussée

Entrée	Un grand hall d'accueil (avec vestiaire et rangements intégrés)
Pièce de vie	Une pièce de vie très lumineuse de 35 m ² (comprenant un salon et une salle à manger)
Cheminée	Un conduit pour la création d'une cheminée
Cuisine	Cuisine indépendante entièrement aménagée (surface de 11 m ²)
Buanderie	Oui, de 7 m ² Avec espace chaufferie et rangements
Salle d'eau	1 WC indépendant Aménagée avec douche et lavabo
Terrasse	Accès à une terrasse couverte extérieure
Garage	Un garage de 17,55 m ² (Pour chouchouter votre automobile...)

1er étage

Pallier	Oui Avec espace bureau, poste PC
Chambres	3 grandes chambres de 12 m ² (avec placards)
Salle de loisirs	Grande pièce de 22 m ² exploitable selon vos besoins Bureau, salon TV, pièce de musique, chambre...
Salle de bains	Aménagée (avec douche et double vasque)
WC	1
Combles	Combles de 70 m ² aménageables pour le stockage

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Dans un environnement très calme à 2 pas de toutes les commodités
Une belle villa traditionnelle de 142 m² (et de 212 m² de surface utile)



WWW.ESPRITSUDEST.COM



Un jardin 670 m² entièrement plat, arboré et clos pour votre petit compagnon...
Une vue « carte postale » sur le Massif de Belledonne et le Massif de la Chartreuse
L'exposition est maximale du levant au couchant





Un espace potager BIO pour les jardiniers, un chalet de jardin pour vos outils
Un barbecue pour régaler vos convives de bonnes grillades
Un belle terrasse couverte pour vos déjeuners et diners entre amis





La Dent de Crolles et ses parapentes, What-else !
En été comme en hiver, la magie opère !



Bienvenue, la vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée
Le hall d'accueil (avec vestiaire et rangements intégrés)



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une pièce de vie très lumineuse de 35 m²

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





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





Au 1er étage :

Une grande pièce de 22 m² exploitable selon vos besoins
Bureau, salon TV, pièce de musique, chambre supplémentaire...



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



3 grandes chambres de 12 m² (avec placards) pour accueillir votre petite tribu
Les ouvertures (2018) sont en double vitrage de type Montagne (4/16/4-Argon)
Très bonne isolation phonique et thermique



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz très économique
Combles de 70 m² aménageables pour le stockage
Une salle de bain aménagée (avec douche et double vasque)



WWW.ESPITSUDEST.COM

Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir !



Informations sur la commune et la région :

<https://www.crolles.fr/>

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

