

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## Vaulnaveys-le-Haut

## 688 000 €uros

Une grande villa traditionnelle de 165 m<sup>2</sup> implantée sur un jardin entièrement plat, clos et arboré de 1150 m<sup>2</sup> avec piscine !



REF : 38469



LOCALISATION

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 165 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 1150 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 4

Sous-sol : Oui, de 150 m<sup>2</sup>

Les Plus : La piscine, le calme

Département : Isère

Ville Proche : Grenoble

Autoroute : 10 minutes

Aéroport : Lyon-Grenoble

Gare : TGV-Grenoble

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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

*Vaulnaveys-le-Haut est une commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. Vaulnaveys est situé à dix kilomètres au sud-est de Grenoble, entre la vallée d'Uriage et Vizille. Une partie de son territoire est occupée par la station thermale d'Uriage-les-Bains. Attentive aux grands enjeux sociétaux, la commune s'engage à maintenir une vie économique locale, à protéger de l'environnement, à favoriser les mobilités douces...*



Bienvenue, le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un grand parking goudronné pour stationner de nombreux véhicules.

Implantée sur un jardin de 1150 m<sup>2</sup> entièrement plat, clos et arboré, vous disposerez d'une grande piscine de 11 par 5 (couverte avec son dôme) qui fera le bonheur des petits et des grands. Dès la belle saison, vous régalez vos amis de bonnes grillades grâce au barbecue de plus, une plage solarium est à disposition pour les jeux des enfants et vos siestes au soleil...

Cette construction solide et traditionnelle édifée en 1975 offre une surface habitable de 165 m<sup>2</sup>, la place ne manque pas pour accueillir une grande famille...

La vie s'organise délicieusement de plain-pied : le hall d'accueil nous mène vers un bel Open-space de 65 m<sup>2</sup> comprenant un salon et une salle à manger, la pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures. Vivement cet hiver pour profiter de la cheminée ou du poêle à granulés pour de belles veillées entre amis...

La cuisine semi-ouverte est entièrement équipée avec meubles et électroménager.

L'espace nuit propose 4 chambres dont une suite parentale plus une salle d'eau aménagée et deux toilettes.

Avis aux passionnés et bricoleurs : un sous-sol de 150 m<sup>2</sup> est à votre disposition, il dévoile un grand garage (avec porte automatique) pour chouchouter 3 automobiles (avec prise de recharge pour véhicule électrique), un atelier, une buanderie et une belle salle de jeux avec pièce attenante, modulable en bureau ou chambre d'appoint. Enfin, une cave à vin est aussi présente pour prendre soin de vos précieux nectars, décidément rien ne manque !

Côté technique : Très belle exposition au Sud-Ouest. Les ouvertures sont en double vitrage bois (4/6/4). La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques de marque Redland. La structure est en béton banché au sous-sol et en maçonnerie traditionnelle au niveau supérieur. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur réversible très économique (chaud et froid). Présence de panneaux photovoltaïques en toiture. Nombreux placards et rangements sur les 2 niveaux.

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, parapente, pêche, manifestations touristiques. Proche du Golf et des thermes d'Uriage les bains (5 minutes) et du domaine skiable de Chamrousse (15 minutes). A 20 minutes du Lac de Laffrey, avec ses plages pour la baignade et ses sports nautiques mais aussi du Lac de Monteynard (planche à voile, campings, kite surf). A proximité des stations de ski (Les 2 Alpes, l'Alpe d'Huez, Chamrousse). Château de Vizille (berceau de la Révolution Française) et son parc avec de nombreux animaux pour les petits et les grands à 10 minutes.

Cette villa située seulement à 10 Km de Grenoble et aux belles prestations n'attend que votre visite pour un coup de cœur inévitable !

## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	Très belle exposition au Sud-Ouest
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle en bois
<b>STRUCTURE</b>	Béton banché au sous-sol Maçonnerie traditionnelle au niveau supérieur
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles mécaniques REDLAND
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage bois (4/6/4)
<b>CHAUFFAGE</b>	Pompe à chaleur réversible très économique (chaud et froid)
<b>GARAGE</b>	Un sous-sol de 150 m <sup>2</sup>
<b>TECHNIQUE</b>	Panneaux photovoltaïques en toiture
<b>INTERNET</b>	Maison connectée
<b>PISCINE</b>	Une grande piscine de 11 par 5 (couverte avec son dôme)
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Une plage solarium est à disposition pour les jeux des enfants et vos siestes au soleil...</li> <li>• Un barbecue pour de bonnes grillades</li> <li>• Prise de recharge pour véhicule électrique</li> <li>• Nombreux placards et rangements sur les 2 niveaux</li> <li>• Portail automatique + porte de garage automatisée</li> <li>• Un grand parking goudronné pour stationner de nombreux véhicules</li> </ul>

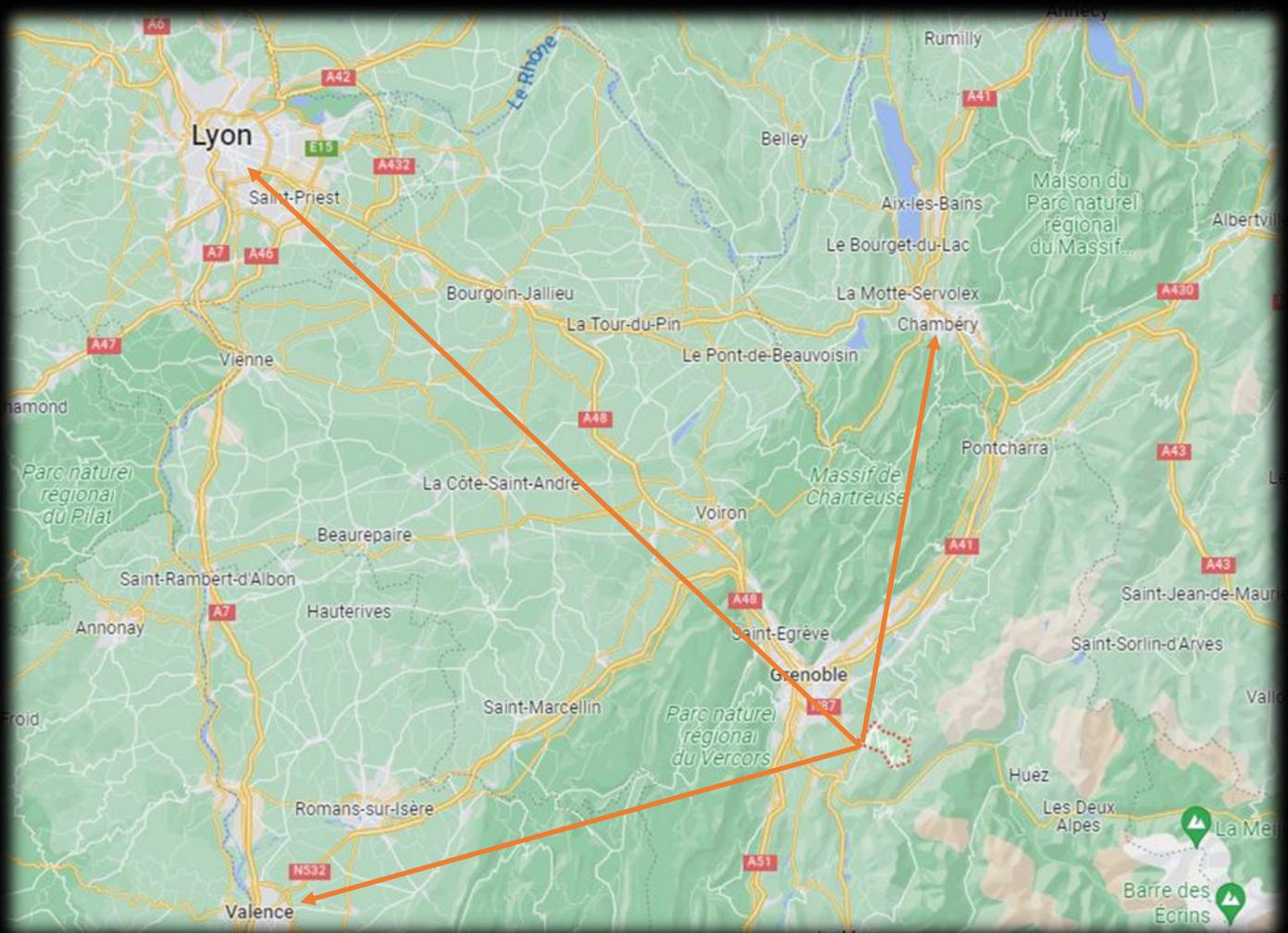


## LOCALISATION ET PLAN

110 Km de Lyon	10 Km de Grenoble
25 Km de Crolles	9 Km de l'Autoroute A 41



### Bienvenue à Vaulnaveys-le-Haut





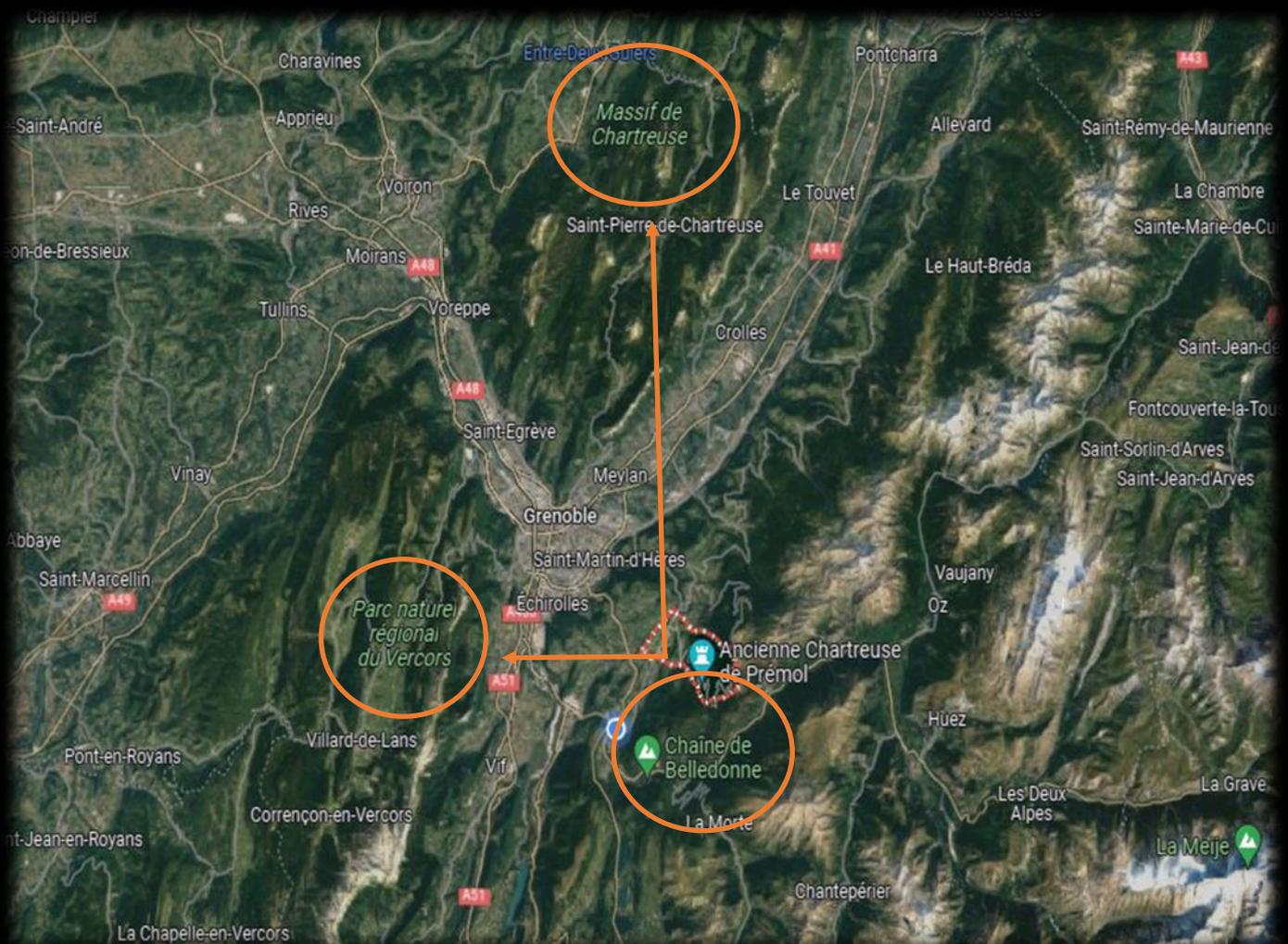
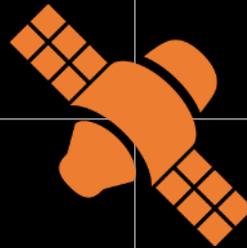
## VUE SATELLITE

1H30 de Lyon

10 Minutes de Grenoble

25 Minutes de Crolles

8 Minutes de l'autoroute A 41



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : Sur place  
Supermarché : Uriage à 5 minutes  
Hypermarché : Vizille à 10 minutes  
Boulangerie : Sur place

### Transports

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

### Services médicaux

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

### Écoles

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

### Loisirs et activités

- Oubliez votre voiture et promenez vous à pied.
- Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, parapente, pêche, manifestations touristiques.
- Proche du Golf et des thermes d'Uriage les bains (5 minutes) et du domaine skiable de Chamrousse (15 minutes)
- A 20 minutes du Lac de Laffrey, avec ses plages pour la baignade et ses sports nautiques mais aussi du Lac de Monteynard (planche à voile, campings, kite surf)
- A proximité des stations de ski (Les 2 Alpes, l'Alpe d'Huez, Chamrousse). Château de Vizille (berceau de la Révolution Française) et son parc avec de nombreux animaux pour les petits et les grands à 10 minutes

## La vie s'organise délicieusement de plain-pied

Entrée	Un hall d'accueil avec vestiaire
Pièce de vie	Un bel Open-space de 65 m <sup>2</sup> (comprenant un salon et une salle à manger)
Cheminée	Une cheminée plus un poêle à granulés
Cuisine	Semi-ouverte et entièrement équipée (Avec meubles et électroménager)
Terrasse	Oui Jolie vue dégagée
Chambres	4 chambres dont une suite parentale
Salle d'eau	1 Parfaitement aménagée
WC	Deux toilettes

## SOUS-SOL de 150 m<sup>2</sup>

Garage	Un grand garage pour 3 automobiles (avec porte automatique)
Atelier	Oui
Buanderie	Oui
Salle de jeux	Une belle salle de jeux avec pièce attenante
Cave à vin	Oui Pour conserver vos précieux nectars
Observations	Prise de recharge pour véhicule électrique

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



Bienvenue, le portail automatique s'ouvre devant nous  
Dévoilant un grand parking goudronné pour de nombreux véhicules



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Au calme et à proximité immédiate de toutes les commodités  
Une grande villa traditionnelle de 165 m<sup>2</sup>  
Implantée sur un jardin entièrement plat, clos et arboré de 1150 m<sup>2</sup>



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Vous disposerez d'une grande piscine de 11 par 5 (couverte avec son dôme)  
Vous régalerez vos amis de bonnes grillades grâce au barbecue  
Une plage solarium est à disposition pour les jeux des enfants et les siestes au soleil



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un bel Open-space de 65 m<sup>2</sup> inondé de lumière  
Comprenant un salon et salle à manger



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur réversible  
Plus une cheminée et un poêle à granulés



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



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



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'espace nuit propose 4 chambres dont une suite parentale  
Plus une salle d'eau aménagée et deux toilettes  
La maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Les ouvertures sont en double vitrage bois (4/6/4)  
Présence de panneaux photovoltaïques en toiture  
Nombreux placards et rangements sur les 2 niveaux



Avis aux passionnés et bricoleurs :  
Un sous-sol de 150 m<sup>2</sup> est à votre disposition  
(avec prise de recharge pour véhicule électrique)



Une belle salle de jeux avec pièce attenante  
(modulable en bureau ou chambre d'appoint)



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



Une cave à vin pour vos précieux nectars  
Et une buanderie bien pratique



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir !



Informations sur la commune et la région :

<https://vaulnaveys-le-haut.fr/>

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

