

Izeaux

390 000 €uros

Une maison « coup de cœur » de 190 m² avec piscine
Implantée sur un jardin de loisirs de 1365 m² !



REF : 38971



LOCALISATION

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 190 m²

Surface Terrain : 1365 m²

Nb de chambres : 5

Piscine : Oui

Les Plus : La situation

Département : Isère

Ville Proche : Grenoble

Autoroute : A 48 à 10 minutes

Aéroport : Lyon-Grenoble

Gare : TGV-Grenoble

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Izeaux est une petite commune française située dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune est située à 35 minutes de Grenoble et 45 minutes de Lyon avec un accès facile et rapide à l'autoroute A 48. Nichée au flanc d'une colline boisée dominée par les coteaux de Parménie et du Camp de César, la commune est restée principalement rurale avec de grandes ou moyennes exploitations agricoles. Idéalement située pour un accès rapide au sud de la France, le Massif du Vercors est proche avec ses stations de ski et ses plaisirs nordiques, c'est un village où il fait bon vivre...



C'est au cœur du village, avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous découvrons aujourd'hui cette grande maison de pays entièrement rénovée édifiée en 1717...

Cette maison « coup de cœur » aux belles prestations propose une surface habitable de 190 m² pour accueillir une grande famille.

Le terrain d'une contenance totale de 1365 m² dévoile un premier espace piscine et détente de 291 m² pour le plaisir des petits et des grands. Une terrasse avec une pergola est présente pour vos déjeuners et diners face à Dame nature...

En contrebas, un jardin de loisirs ravira les jardiniers pour une ambiance « zen »: Un verger pour les gourmands, un potager pour vos légumes BIO, un terrain de pétanque pour des parties endiablées entre amis, le calme est omniprésent, à peine perturbé par le bruissement de la source intarissable avec ses petits poissons rouges...

La maison est composée d'un rez-de-jardin avec un garage pour votre automobile (ou pour les bricoleurs), d'une pièce de loisirs sortant côté piscine, d'une cuisine d'été et d'un hall d'accueil avec vestiaire. Notons la possibilité de faire un appartement indépendant !

Welcome au 1er étage :

La pièce de vie principale est très lumineuse avec un salon et une salle à manger, une cheminée (gainage à prévoir) est aussi présente pour vos veillées.

La cuisine indépendante est parfaitement équipée, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités...

Une salle de bains aménagée (avec baignoire à remous) et un WC complètent ce niveau.

Au niveau supérieur, vous disposerez de 4 jolies chambres (dont une avec dressing), d'une belle salle d'eau aménagée et d'un WC.

Les combles de 40 m² feront le bonheur de votre adolescent, ils sont parfaitement isolés, il ne reste plus qu'à choisir le revêtement de sol. Salle de jeux, bibliothèque, bureau en Open-space, la seule limite d'exploitation sera votre imagination !

Côté technique : Superbe façade en pierres du pays rénovée par des artisans régionaux dans les règles de l'art. La charpente est traditionnelle, la couverture en tuiles mécaniques terre cuite (2019). Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur neuve et très économique (2021). Les ouvertures sont en double vitrage PVC (sans entretien) avec des volets roulants électriques. Très belle exposition (Sud-Ouest). Un bel atout : la maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail. Une cave au sous-sol (avec accès au jardin) est disponible pour conserver vos confitures et précieux nectars

Côté loisirs : nombreuses associations sportives et culturelles. Randonnées à pied, à cheval ou à vélos. Proche du Lac de Paladru et des stations de ski (Massifs du Vercors, Chartreuse et Belledonne)

Izeaux est une ville où il fait bon vivre !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition au Sud-Ouest
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
STRUCTURE	Superbe façade en pierres du pays (rénovée par des artisans régionaux)
COUVERTURE	Tuiles mécaniques terre cuite (2019)
OUVERTURES	Double vitrage PVC (sans entretien) (avec des volets roulants électriques)
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur neuve et très économique (2021) (chaud et froid)
GARAGE	Oui (ou atelier de bricolage)
CAVE	Pour conserver vos précieux nectars et confitures
INTERNET	Maison connectée
PISCINE	Une piscine chauffée (avec volet et plage en IP)
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Un verger pour les gourmands • Un potager pour vos légumes BIO • Un terrain de pétanque pour des parties endiablées entre amis • Une source intarissable avec ses petits poissons rouges o) • Une terrasse avec une pergola est présente pour vos déjeuners et dîners face à Dame nature... • Une cheminée au salon pour de belles flambées (gainage à revoir pour être aux normes)

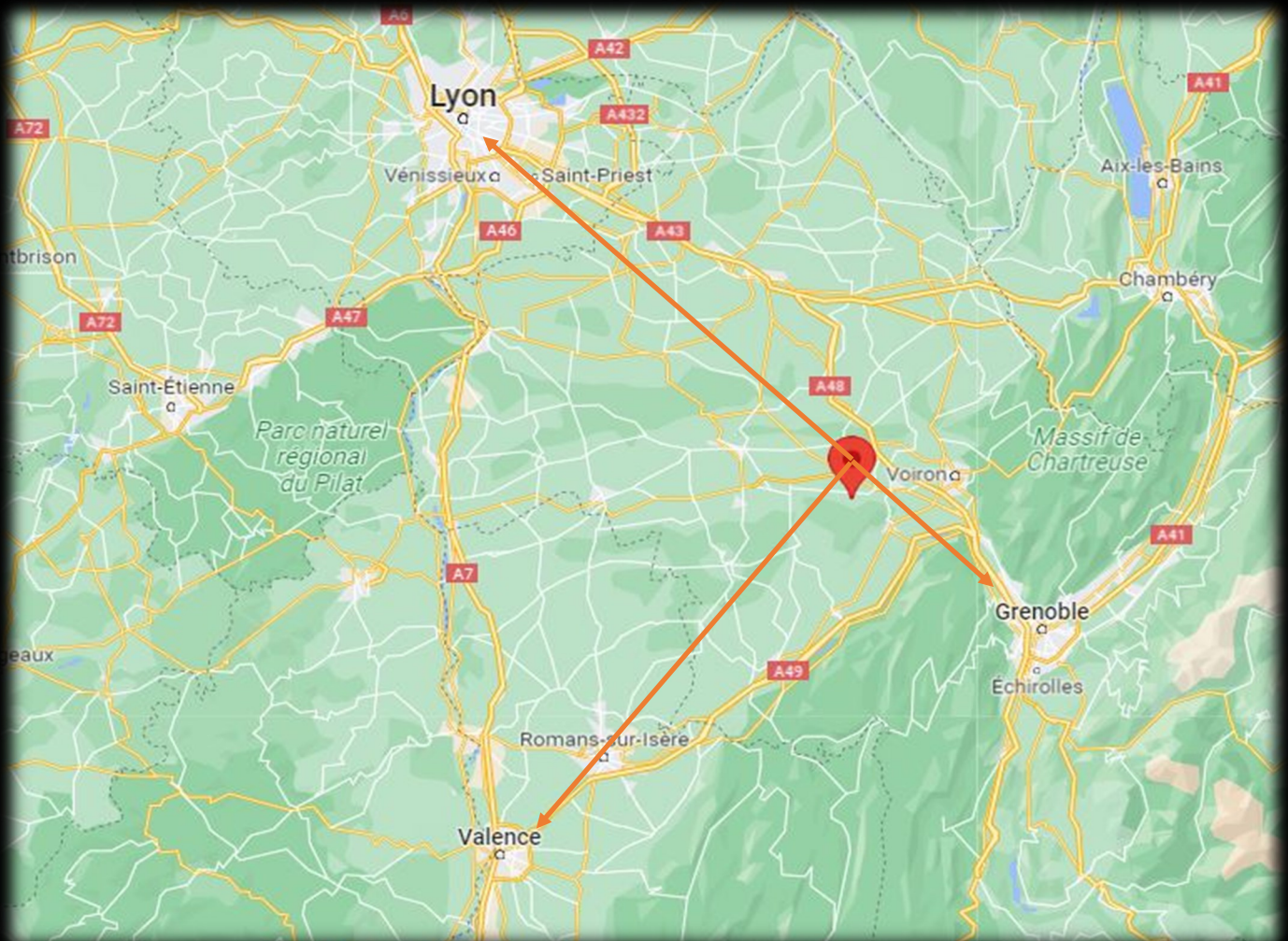


LOCALISATION ET PLAN

80 Km de Lyon	35 Km de Grenoble
80 Km de Valence	10 Km de l'Autoroute A 49



Bienvenue à Izeaux !



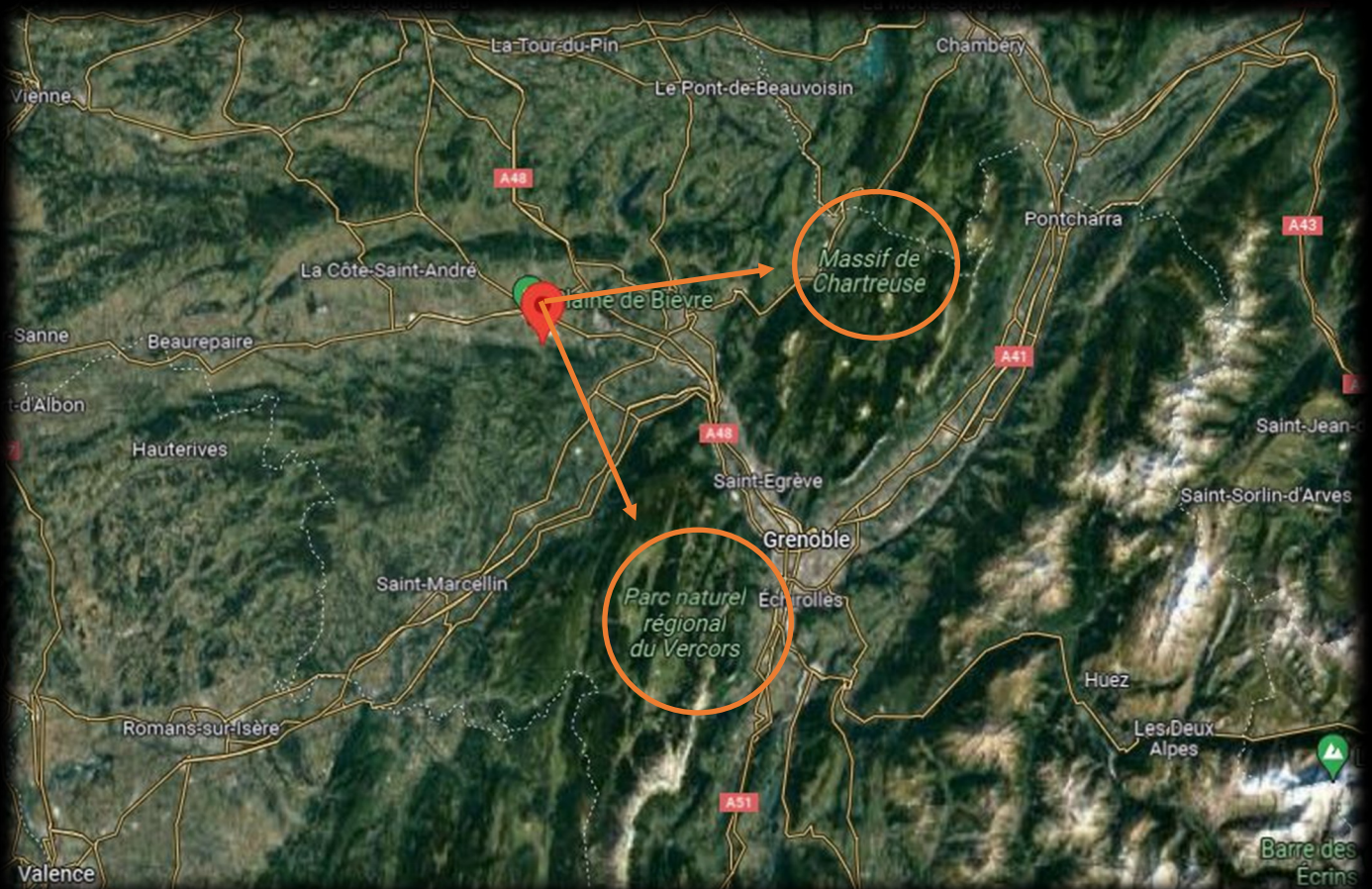
VUE SATELLITE

45 Minutes de Lyon

30 Minutes de Grenoble

45 Minutes de Valence

8 Minutes de l'autoroute A 49



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : Sur place
Hypermarché : 8 minutes
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroport : Grenoble ou Lyon
Gare : TGV-Grenoble
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A 49 à 10 minutes

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Rives
Hôpital : Grenoble-Voirion

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : 5 minutes
Lycée : 10 minutes

Loisirs et activités

- Oubliez votre voiture et promenez vous à pied.
- Nombreuses associations sportives et culturelles.
- Randonnées à pied, à cheval ou à vélos.
- Proche du Lac de Paladru et des stations de ski (Massifs du Vercors, Chartreuse et Belledonne)
- Izeaux est une ville où il fait bon vivre !
- Accès facile et rapide au sud de la France grâce à l'autoroute A 49

La maison est composée d'un rez-de-jardin

Entrée	Un hall d'accueil avec vestiaire
Pièce de loisirs	Salon TV, détente et loisirs (sortant côté piscine)
Garage	Un garage pour votre automobile (ou pour les bricoleurs)
Cuisine	Une cuisine d'été
Observations	Possibilité de faire un appartement indépendant !

Welcome au 1er étage

Pièce de loisirs	Une pièce de vie principale très lumineuse (avec un salon et une salle à manger)
Cuisine	Indépendante et parfaitement équipée
Salle de bains	Oui, aménagée (avec baignoire à remous)
WC	Indépendant

Au niveau supérieur

Chambres	4 jolies chambres (dont une avec dressing)
Salle d'eau	Oui, aménagée
WC	Indépendant

Les combles de 40 m²

- ils sont parfaitement isolés, il ne reste plus qu'à choisir le revêtement de sol
- Salle de jeux, bibliothèque, bureau en Open-space
- La seule limite d'exploitation sera votre imagination !

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une maison de 190 m² Idéalement située au cœur du village avec tous les commerces, commodités et écoles pour vos enfants !



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un premier espace piscine et détente de 291 m²
Pour le plaisir des petits et des grands !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une terrasse avec une pergola est présente
Pour vos déjeuners et diners face à Dame nature...
Une très belle exposition (Sud-Ouest)



WWW.ESPRISSUDEST.COM



En contrebas, un jardin de loisirs ravira les jardiniers pour une ambiance « zen »
Un potager pour vos légumes BIO
Un terrain de pétanque pour des parties endiablées entre amis



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un verger pour les gourmands

Le calme est omniprésent, à peine perturbé par le bruissement de la source intarissable avec ses petits poissons rouges...



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La pièce de vie est très lumineuse avec un salon et une salle à manger
Une cheminée (gainage à prévoir) est aussi présente pour vos veillées



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La cuisine indépendante est parfaitement équipée
Une salle de bains aménagée (avec baignoire à remous)



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Au niveau supérieur

Vous disposerez de 4 jolies chambres (dont une avec dressing)
D'une belle salle d'eau aménagée et d'un WC.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Les combles de 40 m² feront le bonheur de votre adolescent
Salle de jeux, bibliothèque, bureau en Open-space...
La seule limite d'exploitation sera votre imagination !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Superbe façade en pierres du pays rénovée par des artisans régionaux
Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur neuve et très économique (2021)
Les ouvertures sont en double vitrage PVC avec des volets roulants électriques



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir !



Informations sur la commune et la région :

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

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

