

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



CLAIX

680 000 €uros

Offrez-vous un cadre de vie exceptionnel aux portes de Grenoble !



REF : 38808

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 150 m²

Surface Terrain : 945 m²

Nb de chambres : 5

Sous-sol : Oui

Les Plus : La vue, le calme



LOCALISATION

Département : Isère

Ville Proche : Grenoble

Autoroute : 3 minutes

Aéroport : Lyon-Grenoble

Gare : TGV-Grenoble

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Equilibre des espaces, diversité des paysages, respect de la biodiversité, richesse de la faune et la flore... autant d'éléments qui font de Claix l'une des communes les plus appréciées de l'agglomération grenobloise. Les berges du Drac, la tourbière du Peuil, la végétation méditerranéenne de la colline de Comboire, les forêts des contreforts du Vercors, les champs de culture de la Balme et les pâturages de Savoyères... Claix offre des visages bien différents, autant de biotopes riches d'une faune et d'une flore encore très préservées. Fruits de longues années de soin et d'attention, ces précieux paysages invitent à la quiétude et au plaisir de la découverte...



C'est au calme et à proximité immédiate de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette grande villa d'architecte de 150 m² offrant de belles prestations et des finitions irréprochables.

Dès les premiers rayons du soleil, vous disposerez d'une superbe terrasse en Ipé pour vos déjeuners et dîners entre amis. Implantée sur un jardin arboré de 945 m² facilement piscinable, la vue est superbe et imprenable sur le Massif de Belledonne et le bassin Grenoblois. Cerise sur le gâteau, on devine le Mont Blanc en haut du jardin !

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : le hall d'accueil ouvert nous mène vers un bel Open-space comprenant un salon et une salle à manger, la pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures. En hiver ou intersaison, vous profiterez du poêle JOTUL pour de belles veillées en famille.

La cuisine « Haut de gamme » est entièrement équipée avec meubles, électroménager et un îlot central de cuisson, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités !

L'espace nuit propose 2 chambres (ou chambre et bureau) dont une suite parentale avec dressing plus une salle d'eau aménagée et les toilettes.

Au 1er étage, vous disposerez de 3 jolies chambres avec placards intégrés, d'une salle de bains et les toilettes.

Avis aux passionnés et bricoleurs : un sous-sol est à votre disposition, il dévoile un garage (avec porte automatique) pour chouchouter 2 automobiles, une buanderie et une belle salle de jeux modulable en bureau, chambre d'appoint ou salle de billard. Enfin, une cave à vin est aussi présente pour prendre soin de vos précieux nectars, décidément rien ne manque !

Côté technique : Très belle exposition du levant au couchant. Les ouvertures sont récente et en double vitrage Aluminium (sécurité) avec des volets roulants solaire. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles terre cuite neuve (Juillet 2022). La structure est en béton banché au sous-sol et en maçonnerie traditionnelle au niveau supérieur. Le chauffage est assuré par des radiateurs très performants (ATLANTIC à chaleur douce de 2020)

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, parapente, pêche, manifestations touristiques. Proche du Golf de Seyssins et du domaine skiable de Chamrousse (30 minutes). A 30 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.

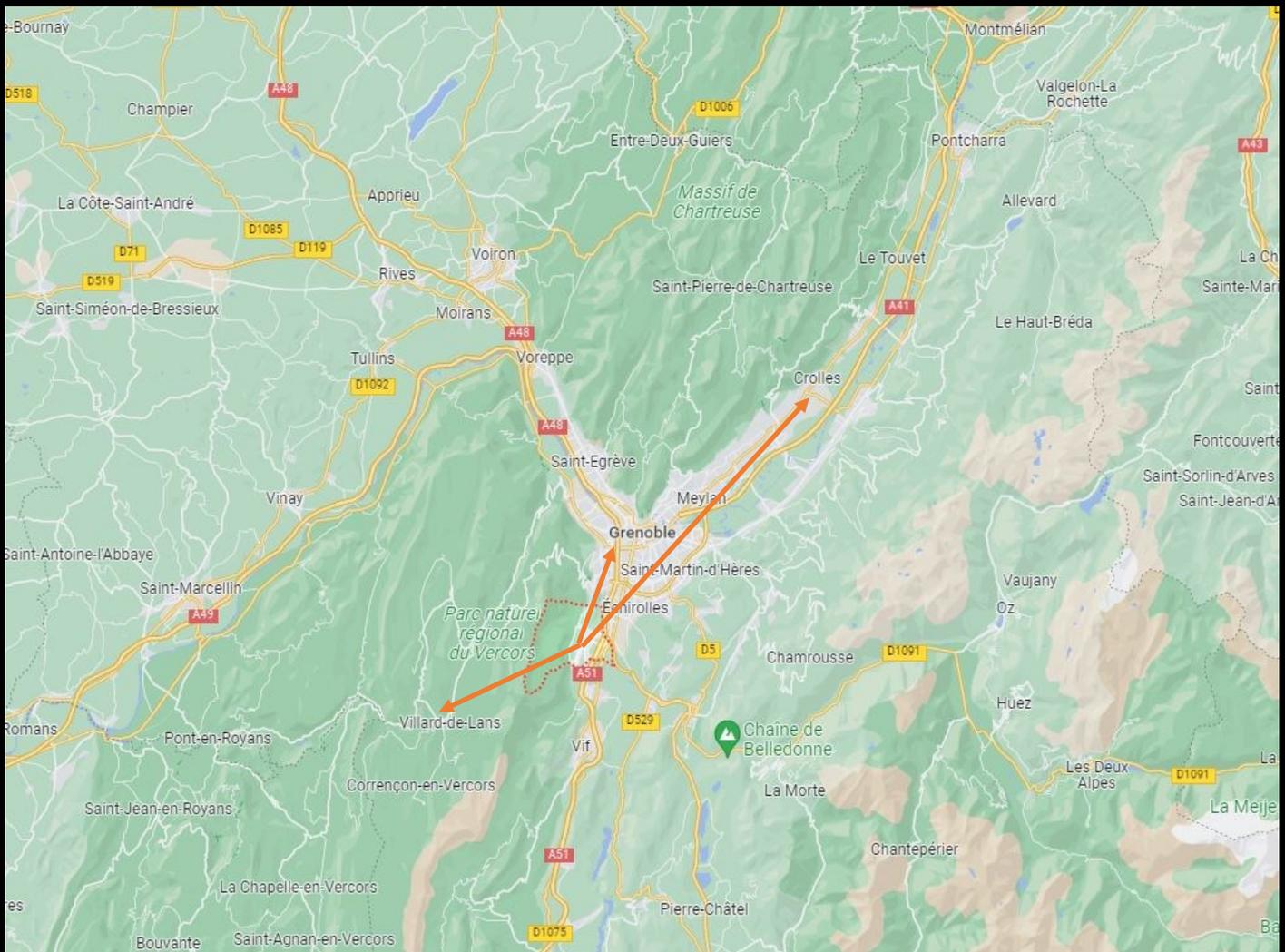
DÉTAILS DU BIEN

| | |
|---------------------|--|
| EXPOSITION | Très belle exposition du levant au couchant |
| CHARPENTE | Traditionnelle en bois |
| STRUCTURE | Béton banché au sous-sol Maçonnerie traditionnelle au niveau supérieur |
| COUVERTURE | Tuiles mécaniques terre cuite neuve (Juillet 2022) |
| OUVERTURES | Double vitrage Aluminium sécurit Avec des volets roulants solaires |
| CHAUFFAGE | ATLANTIC à chaleur douce de 2020 |
| PISCINE | Jardin facilement piscinable |
| CAVE | Oui Pour prendre soin de vos précieux nectars |
| INTERNET | Maison connectée Pour les loisirs, TV, musique et télétravail |
| TERRASSE | Superbe terrasse en Ipé pour vos déjeuners et diners |
| OBSERVATIONS | <ul style="list-style-type: none"> • Un sous-sol est à votre disposition, • Il dévoile un garage (avec porte automatique) pour chouchouter 2 automobiles, une buanderie et une belle salle de jeux modulable en bureau, chambre d'appoint ou salle de billard • Balançoire au jardin pour les plus petits • Départs de randonnées et ballades au départ de la maison |

LOCALISATION ET PLAN



Bienvenue à Claix





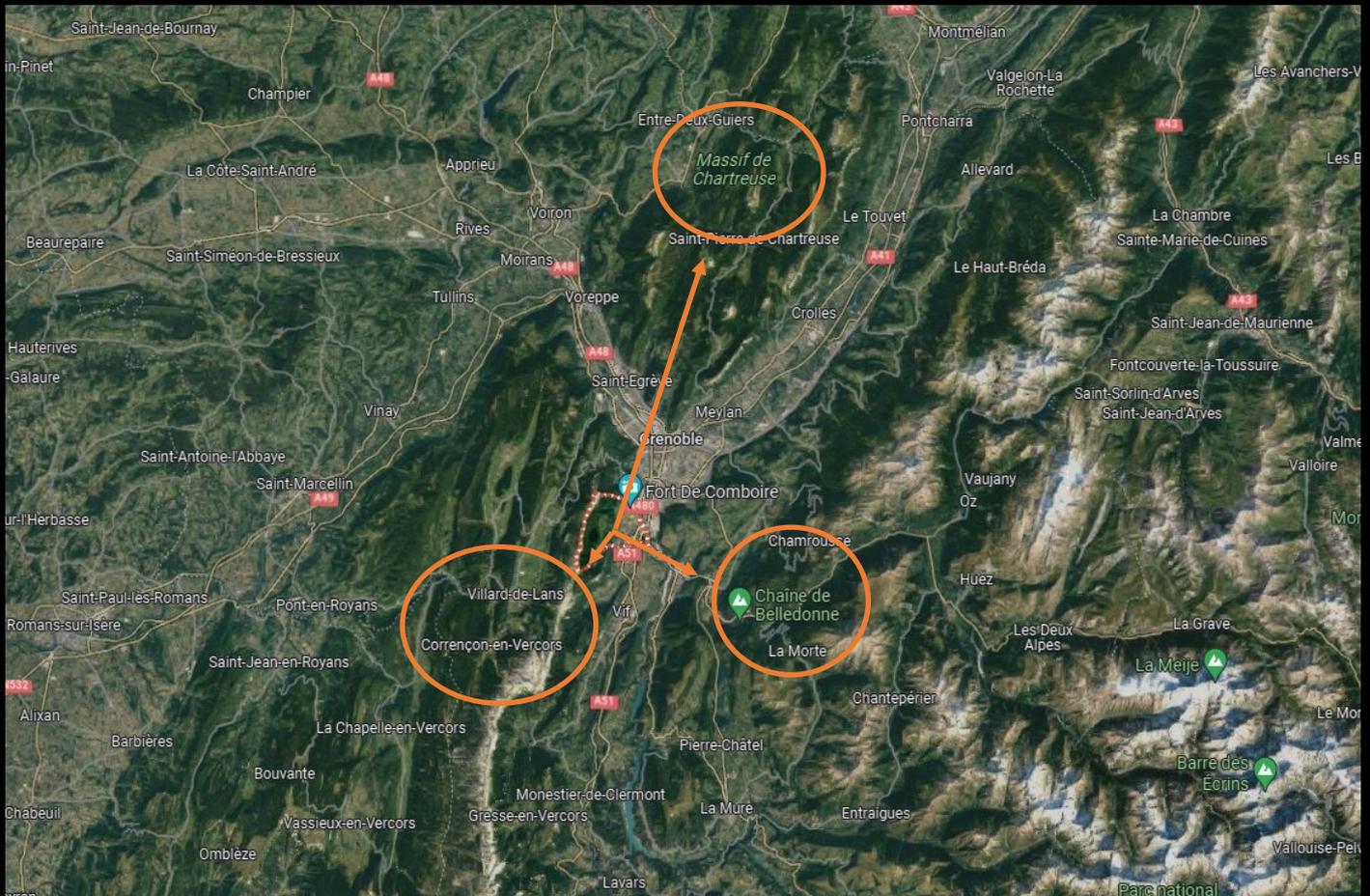
VUE SATELLITE

1H30 de Lyon

8 Minutes de Grenoble

25 Minutes de Crolles

3 Minutes de l'autoroute A 41



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place (au village)
Supermarché : 5 minutes
Hypermarché : 5 minutes
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroport : Grenoble ou Lyon
Gare : TGV-Grenoble
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A 41 à 3 minutes

Services médicaux

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

Écoles

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

Loisirs et activités

- Tous sports et loisirs à quelques pas :
- Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, parapente, pêche, manifestations touristiques.
- Proche du Golf de Seyssins et du domaine skiable de Chamrousse (30 minutes).
- A 30 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 ouvert |
| Pièce de vie | Un bel Open-space inondé de lumière (comprenant un salon et une salle à manger) |
| Cheminée | Un poêle JOTUL pour de belles veillées en famille |
| Cuisine | Cuisine « Haut de gamme » entièrement équipée Avec un îlot central de cuisson |
| Terrasse | Superbe terrasse en Ipé |
| Chambres | 2 chambres dont une suite parentale avec dressing |
| Salle d'eau | 1 Parfaitement aménagée |
| WC | 1 |

Au 1er étage

| | |
|----------------|---------------------------------------|
| Chambres | 3 jolies chambres |
| Salle de bains | Parfaitement aménagée |
| WC | 1 |
| Rangements | Placards intégrés dans chaque chambre |



Une villa d'architecte de 150 m² offrant de belles prestations et finitions
La vue est superbe et imprenable sur le Massif de Belledonne



Dès les premiers rayons du soleil, vous disposerez d'une superbe terrasse en Ipé
Pour vos déjeuners et diners entre amis !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un jardin arboré de 945 m² facilement piscinable
Départs de ballades et randonnées sur place avec accès la forêt
Cerise sur le gâteau, on devine le Mont Blanc en haut terrain !



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un bel Open-space inondé de lumière
Comprenant un salon et salle à manger

Vous profiterez du poêle JOTUL pour de belles veillées en famille



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La cuisine « Haut de gamme » est entièrement équipée
Avec meubles et électroménager plus un îlot central de cuisson
Pas d'excuses pour de pas régaler vos invités...



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'espace nuit propose 2 chambres (ou chambre et bureau)
Dont une suite parentale plus une salle d'eau aménagée et les toilettes
La maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Les ouvertures sont récentes et en double vitrage Aluminium (sécurité)
Le chauffage est assuré par des radiateurs très performants
(ATLANTIC à chaleur douce de 2020)



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Au 1er étage,
Vous disposerez de 3 jolies chambres avec placards intégrés



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



D'une salle de bains aménagée avec baignoire et vasque sur meuble
Et les toilettes



Encore quelques photos ?



Informations sur la commune et la région :

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

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

