

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**Crolles**

**390 000 €uros**

Oubliez votre voiture et promenez-vous à pied !



REF : 38914

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 80 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 847 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 2

Atelier/cabanon : Oui

Les Plus : La situation



LOCALISATION

Département : Isère

Ville Proche : Grenoble

Autoroute : A-41 à 5 minutes

Aéroport : Lyon à 120 Km

Gare : TGV-Grenoble à 20 Km

# 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, proche de la plaine agricole et à 2 pas de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants, que nous vous proposons cette villa traditionnelle de 80 m<sup>2</sup> offrant une possibilité d'extension de 65 m<sup>2</sup> supplémentaires.

Bienvenue, un parking pour 2 voitures accueille les visiteurs.

Le jardin entièrement clos et arboré de 847 m<sup>2</sup> offre une vue superbe sur le Massif de La Chartreuse et le Massif de Belledonne. Un cabanon de jardin est disponible pour stocker les outils des bricoleurs et du jardinier.

C'est une villa facile à vivre car de plain-pied .

La vie s'organise facilement en rez-de-jardin :

Le hall d'accueil nous mène vers une cuisine indépendante et équipée de 11,20 m<sup>2</sup>, pas d'excuses pour ne pas régaler vos convives. Vous disposerez d'une pièce de vie de 29,50 m<sup>2</sup> comprenant un salon et salle à manger avec un accès direct au jardin et à la terrasse de 20 m<sup>2</sup> de plus, une cheminée avec insert est présente pour de belles flambées hivernales.

2 chambres de 10,27 m<sup>2</sup> et 10,05 m<sup>2</sup> (avec placards) sont disponibles pour accueillir votre famille ainsi qu'un salle de bain de 7,02 m<sup>2</sup> avec baignoire et vasque puis un WC indépendant.

Côté technique : Structure traditionnelle en maçonnerie de 0,20 réalisée en 1989, charpente en fermettes en bois et couverture en tuiles mécaniques. Notons un accès au grenier pour le stockage des valises... L'exposition est maximale du levant au couchant. Les ouvertures sont en double vitrage bois (4/16/4). Les sols sont en carrelage, en parquet flottant dans la première chambre et en moquette dans la seconde. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques. Internet disponible pour vos loisirs et le télétravail. Un store électrique côté sud (bâche à remplacer). La maison est très saine, il ne reste que la décoration à remettre au goût du jour.

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. STMicronics à 8 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

<b>EXPOSITION</b>	L'exposition est maximale du levant au couchant
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle en bois
<b>STRUCTURE</b>	Maçonnerie de 0,20 de 1989
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles mécaniques REDLAND
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage en bois (4/16/4)
<b>CHAUFFAGE</b>	Electrique
<b>CHEMINEE</b>	Oui, avec un insert
<b>TERRASSE</b>	Terrasse extérieure de 20 m <sup>2</sup> Avec un store
<b>INTERNET</b>	Maison connectée
<b>PARKING</b>	Un parking pour 2 véhicules
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Notons un accès au grenier pour le stockage des valises...</li><li>• Les sols sont en carrelage, en parquet flottant dans la première chambre et en moquette dans la seconde</li><li>• La maison est très saine, il ne reste que la décoration à remettre au goût du jour</li><li>• Un cabanon de jardin est disponible pour stocker les outils des bricoleurs et du jardinier</li></ul>

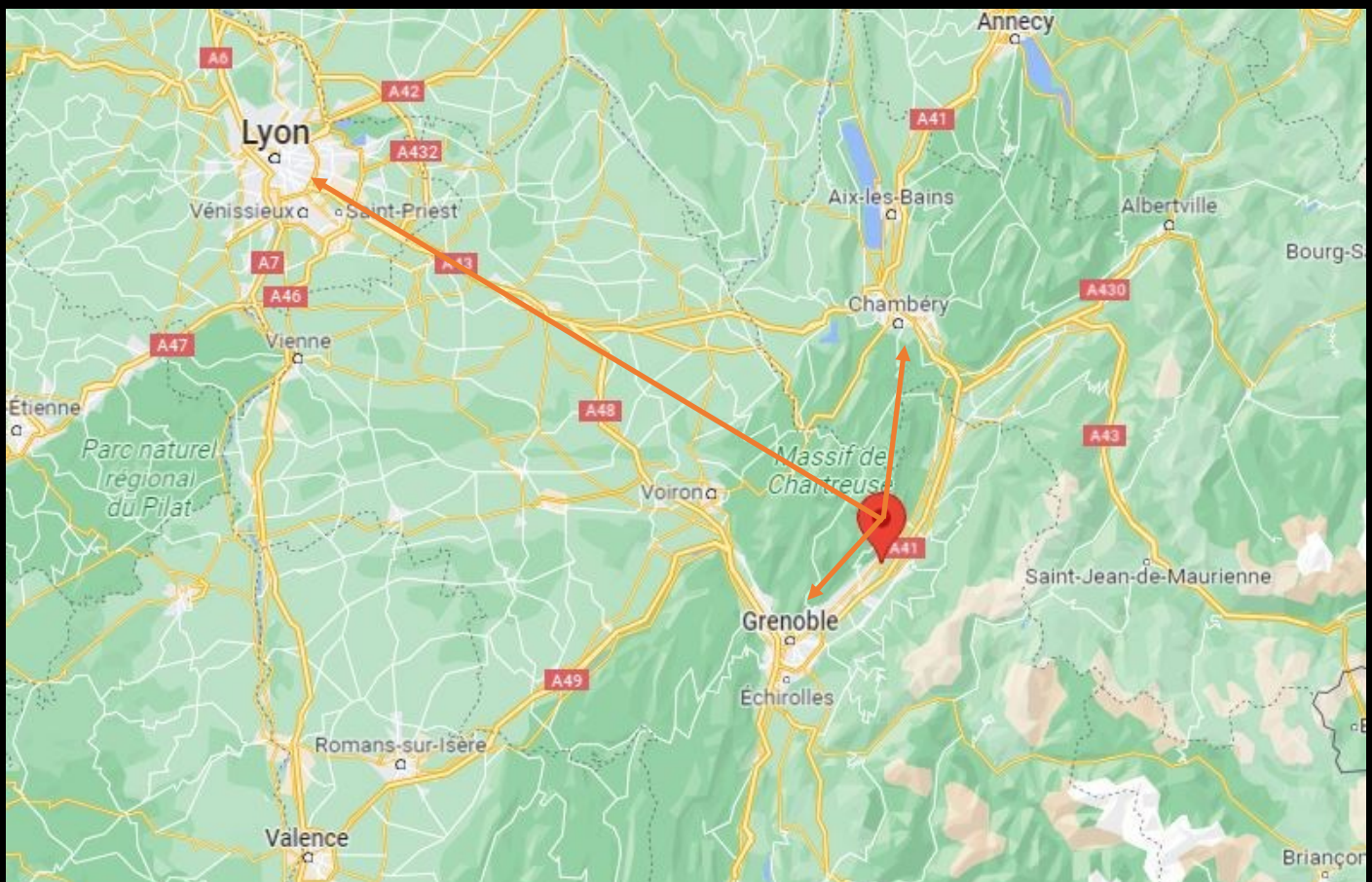


## LOCALISATION ET PLAN

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 : 2 minutes  
Supermarché : 5 minutes  
Hypermarché : 5 minutes  
Boulangerie : 2 minutes

### Transports

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

### Services médicaux

Médecins : 5 minutes à pied  
Pharmacie : 5 minutes à pied  
Dentiste : 5 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 !

## Une villa facile à vivre car de plain-pied

<b>Entrée</b>	Un grand hall d'accueil
<b>Pièce de vie</b>	Une pièce de vie de 29,50 m <sup>2</sup> (comprenant un salon et une salle à manger)
<b>Cheminée</b>	Oui, avec un insert
<b>Cuisine</b>	Indépendante, entièrement aménagée de 11,20 m <sup>2</sup>
<b>Placards</b>	Oui
<b>Salle de bain</b>	Oui, de 7,02 m <sup>2</sup> Aménagée avec baignoire et vasque
<b>Terrasse</b>	Terrasse extérieure de 20 m <sup>2</sup>
<b>Chambres</b>	2 chambres de 10,27 m <sup>2</sup> et 10,05 m <sup>2</sup> (avec placards)

Dans un environnement très calme à 2 pas de toutes les commodités  
Oubliez votre voiture et promenez-vous à pied !





Bienvenue :

Un parking pour 2 voitures accueille les visiteurs



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un jardin entièrement clos et arboré de 847 m<sup>2</sup>

Une vue « carte postale » sur le Massif de Belledonne et le Massif de la Chartreuse

Un cabanon de jardin est disponible pour stocker les outils des bricoleurs



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une cuisine indépendante et équipée de 11,20 m<sup>2</sup>

Pas d'excuses pour ne pas régaler vos convives...

Un belle terrasse de 20 m<sup>2</sup> pour vos déjeuners et diners entre amis



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



Vous disposerez d'une pièce de vie de 29,50 m<sup>2</sup>  
Une cheminée avec insert est présente pour de belles flambées



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Possibilité d'extension de 65 m<sup>2</sup> supplémentaires  
Implantation d'un spa ou d'un potager, tout est possible !



2 chambres de 10,27 m<sup>2</sup> et 10,05 m<sup>2</sup> (avec placards)  
Une salle de bain de 7,02 m<sup>2</sup> avec baignoire et vasque



Juste pour le plaisir !



Informations sur la commune et la région :

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

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





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Informations sur la station des 7 Laux

<https://www.les7laux.com/hiver/>

Photos de la station prises du jardin

