Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Crolles

375 000 €uros

Oubliez votre voiture et promenez-vous à pied !

REF : 38914

Type de bien :	Villa
Surface Habitable :	80 m²
Surface Terrain :	847 m²
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 m² offrant une possibilité d'extension de 65 m² supplémentaires.

Bienvenue, un parking pour 2 voitures accueille les visiteurs.

Le jardin entièrement clos et arboré de 847 m² 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 m², pas d'excuses pour ne pas régaler vos convives.
Vous disposerez d'une pièce de vie de 29,50 m² comprenant un salon et salle à manger avec un accès direct au jardin et à la terrasse de 20 m² de plus, une cheminée avec insert est présente pour de belles flambées hivernales.

2 chambres de 10,27 m² et 10,05 m² (avec placards) sont disponibles pour accueillir votre famille ainsi qu'un salle de bain de 7,02 m² 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. STMicroelectronics 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 !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

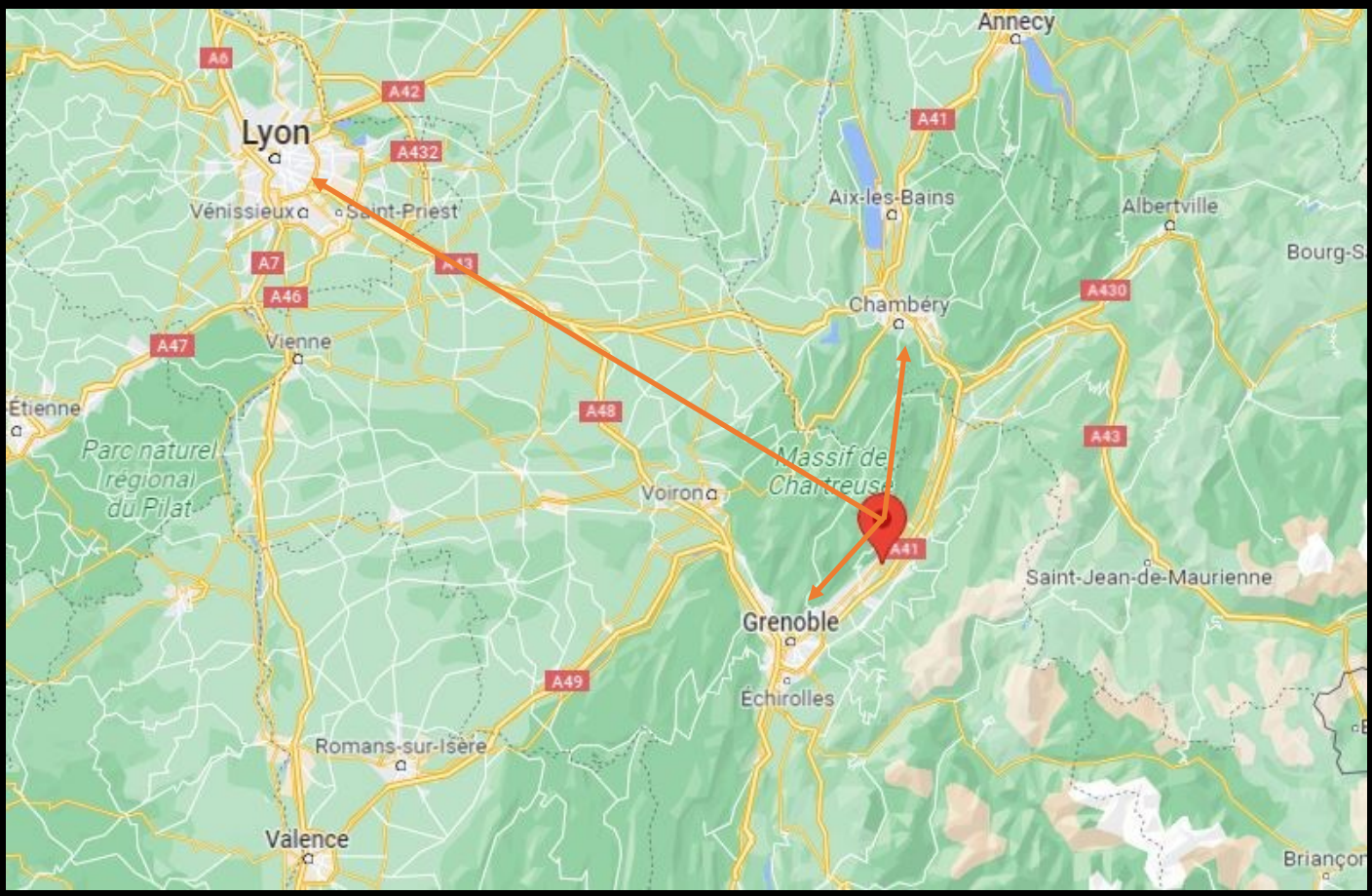
EXPOSITION	L'exposition est maximale du levant au couchant
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
STRUCTURE	Maçonnerie de 0,20 de 1989
COUVERTURE	Tuiles mécaniques REDLAND
OUVERTURES	Double vitrage en bois (4/16/4)
CHAUFFAGE	Electrique
CHEMINEE	Oui, avec un insert
TERRASSE	Terrasse extérieure de 20 m² Avec un store
INTERNET	Maison connectée
PARKING	Un parking pour 2 véhicules
OBSERVATIONS	• Notons un accès au grenier pour le stockage des valises… • Les sols sont en carrelage, en parquet flottant dans la première chambre et en moquette dans la seconde • La maison est très saine, il ne reste que la décoration à remettre au goût du jour • Un cabanon de jardin est disponible pour stocker les outils des bricoleurs et du jardinier

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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 !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

1H30 de Lyon		20 Minutes de Grenoble
30 minutes de Chambéry		3 Minutes de l'autoroute A 41

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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 !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une villa facile à vivre car de plain-pied	
Entrée	Un grand hall d'accueil
Pièce de vie	Une pièce de vie de 29,50 m² (comprenant un salon et une salle à manger)
Cheminée	Oui, avec un insert
Cuisine	Indépendante, entièrement aménagée de 11,20 m²
Placards	Oui
Salle de bain	Oui, de 7,02 m² Aménagée avec baignoire et vasque
Terrasse	Terrasse extérieure de 20 m²
Chambres	2 chambres de 10,27 m² et 10,05 m² (avec placards)

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Bienvenue :

Un parking pour 2 voitures accueille les visiteurs

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Un jardin entièrement clos et arboré de 847 m²
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 m²

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

Un belle terrasse de 20 m² pour vos déjeuners et diners entre amis

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Vous disposerez d’une pièce de vie de 29,50 m²

Une cheminée avec insert est présente pour de belles flambées

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Possibilité d’extension de 65 m² supplémentaires
Implantation d’un spa ou d’un potager, tout est possible !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

2 chambres de 10,27 m² et 10,05 m² (avec placards)

Une salle de bain de 7,02 m² avec baignoire et vasque

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Juste pour le plaisir !

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

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