

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



**Saint-Georges-de-Commier**

**450 000 €uros**

Vivre à la campagne à 20 minutes de Grenoble !



REF : 38982



LOCALISATION

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 134 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 701 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 3 ou plus

Garage : Oui, double

Les Plus : La situation

Département : Isère

Ville Proche : Grenoble

Autoroute : A-51 à 5 minutes

Aéroport : Lyon-Grenoble

Gare : Au village

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

*Saint-Georges-de-Commiers est une petite commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est située à 20 km au sud de Grenoble, sur un plateau ensoleillé de la montagne du Conest, formant une terrasse qui domine la rive droite du Drac. Grâce à l'esprit citoyen de ses habitants et à l'implication des services municipaux, tout est mis en œuvre pour bien vivre à Saint-Georges.*



C'est au cœur du village, dans un environnement très calme et à 2 minutes à pied des écoles primaires pour vos enfants et de toutes les commodités, que nous découvrons cette villa de construction traditionnelle à la tonalité contemporaine, d'une surface habitable de 134,77 m<sup>2</sup>.

Bienvenue : le portail automatique s'ouvre devant nous, dévoilant un parking pour stationner plusieurs véhicules. L'exposition maximale vous garantira du soleil du levant au couchant.

Le jardin de 701 m<sup>2</sup> est entièrement clos, plat et arboré. Il propose des dépendances pour les outils du jardinier, d'un poulailler pour vos œufs frais chaque matin et d'un bel espace pour votre futur potager de plus, il est facilement piscinable.

De plain-pied et très facile à vivre, la villa propose une grande pièce de vie de 37, 30 m<sup>2</sup> avec ses poutres apparentes et de grandes ouvertures.

La cuisine indépendante est parfaitement équipée avec meubles, électroménager et espace repas, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités de bons petits plats régionaux.

Dès les premiers rayons du soleil, vous recevrez vos amis sur la grande terrasse extérieure offrant une vue sur les montagnes environnantes. L'espace nuit propose 3 chambres confortables (12 m<sup>2</sup>-10,50 m<sup>2</sup>- 10,50 m<sup>2</sup>), une salle de bains de 8,50 m<sup>2</sup> avec baignoire, douche et vasques sur meuble, un WC indépendant et de nombreux rangements.

Avis aux bricoleurs, mécaniciens :

Un double garage de 30 m<sup>2</sup> est présent pour assouvir vos passions.

Le sous-sol fera le bonheur des passionnés et épicuriens : une cave de « dégustation » pour vos précieux nectars, une grande pièce festive pour inviter les copains, une buanderie, une salle d'eau avec douche et WC, un espace chaufferie et un accès au vide sanitaire, WHAT ELSE !

Côté technique : L'exposition est maximale du levant au couchant. Structure traditionnelle en maçonnerie de 2000. Les ouvertures sont en double vitrage PVC avec des volets roulants électriques. La charpente est massive et traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques. Les sols sont en carrelage 33/33. Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz de ville (IDEAL-STANDARD) très économique et révisée chaque année. La maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail.

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas. Proche des lacs (Monteynard et Laffrey) pour tous les plaisirs nautiques. VTT, randonnées, pêche, baignade, tourisme vert. Proche des stations de ski et des domaines skiables du Massif du Vercors, du Massif de Belledonne et de l'Oisans. Stations des 2 Alpes, de l'Alpe d'huez, Villard de Lans, Chamrousse. Accès rapide au sud de la France par l'autoroute et à la superbe route Napoléon...

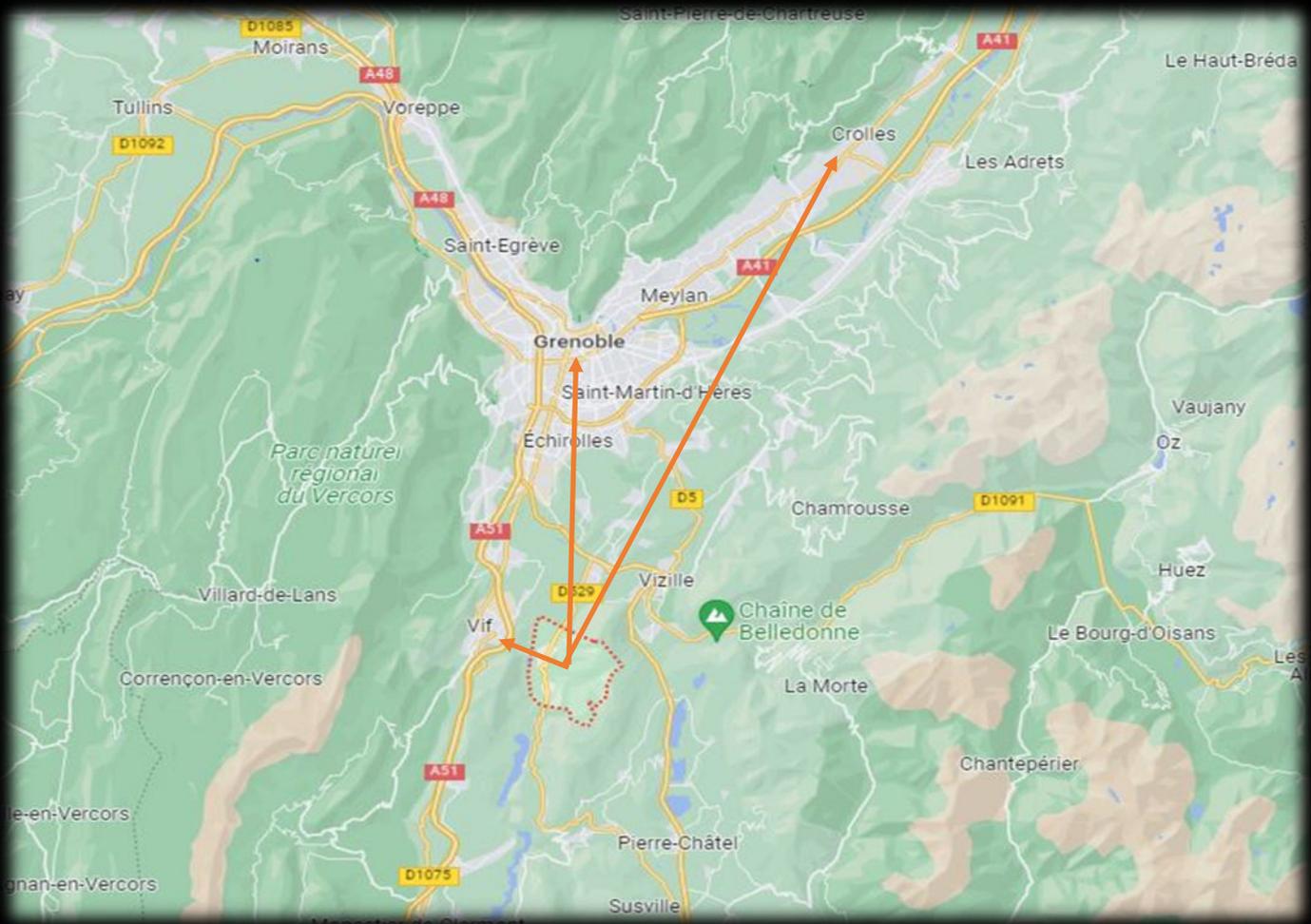
## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	L'exposition est maximale du levant au couchant
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle et apparente en bois
<b>STRUCTURE</b>	Maçonnerie de 0,20 de 2000 Sous-sol en béton banché
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles mécaniques
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage PVC (4/16/4) Avec de volets roulants électriques
<b>CHAUFFAGE</b>	Chaudière au gaz de ville (IDEAL-STANDARD)
<b>GARAGE</b>	Un double garage de 30 m <sup>2</sup>
<b>TERRASSE</b>	Terrasse extérieure ceinturant la maison
<b>INTERNET</b>	Maison connectée
<b>PARKING</b>	Un parking pour plusieurs véhicules
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Un cabanon de jardin est disponible pour stocker les outils des bricoleurs et du jardinier</li><li>• Un poulailler</li><li>• Un carport</li><li>• Un espace potager</li><li>• Le sous-sol fera le bonheur des passionnés et épicuriens</li></ul>

## LOCALISATION ET PLAN

120 Km de Lyon	20 Km de Grenoble
40 Km de Crolles	5 Km de l'Autoroute A 51

### Bienvenue à Saint-Georges-de-Commiers





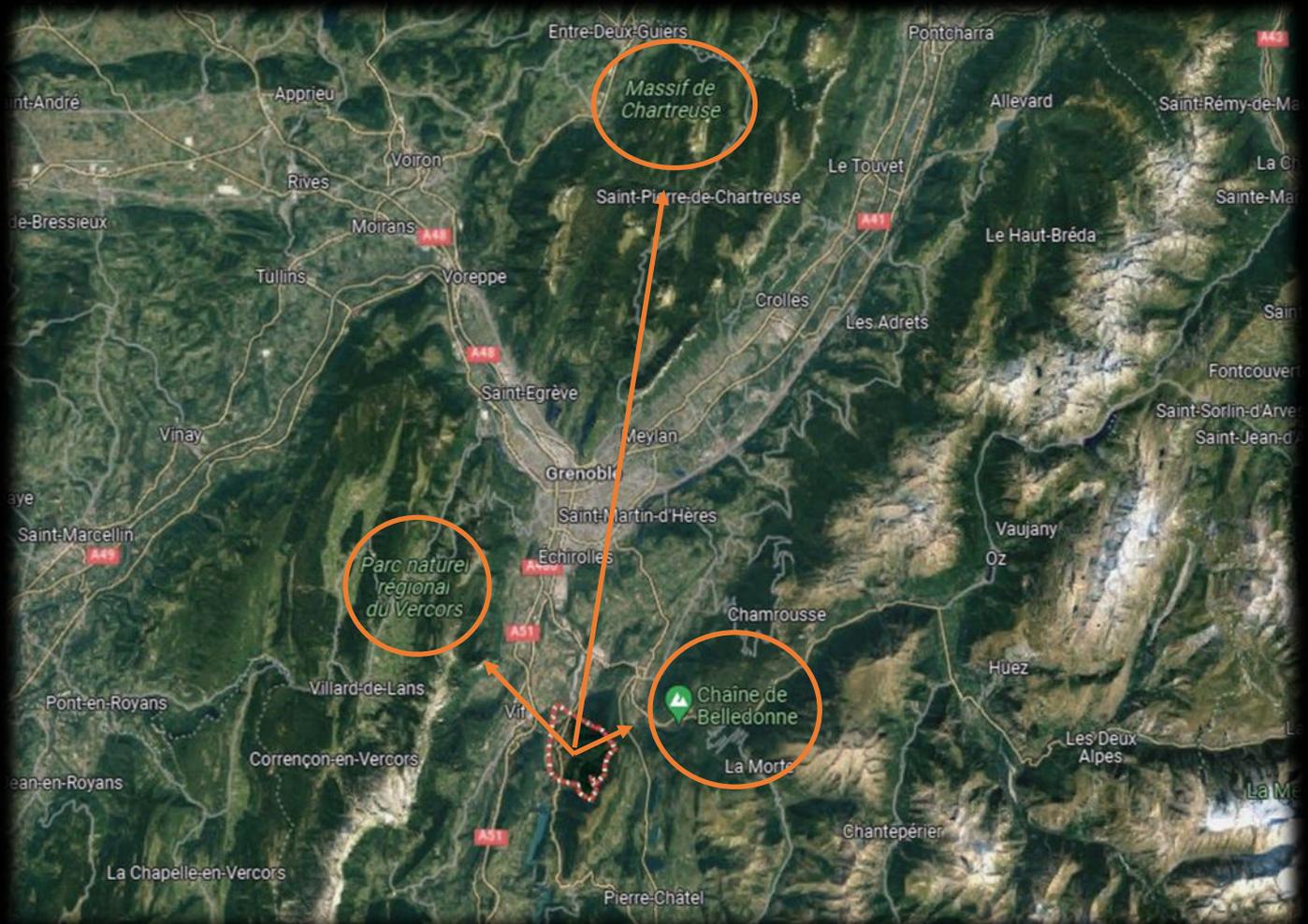
## VUE SATELLITE

1H20 de Lyon

20 Minutes de Grenoble

35 minutes de Crolles

5 Minutes de l'autoroute A 51



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : Au village  
Supermarché : 5 minutes à Vif  
Hypermarché : 5 minutes  
Boulangerie : Au village

### Transports

Aéroport : Grenoble ou Lyon  
Gare : Au village  
Bus / Cars : Au village  
Autoroute : A 51 à 5 minutes

### Services médicaux

Médecins : Au village  
Pharmacie : 2 minutes à pied  
Dentiste : 5 minutes  
Hôpital : Grenoble

### Écoles

Garderie, crèches : 1 minute à pied  
Maternelles : 1 minute à pied  
Primaires : 1 minute à pied  
Collège : Jarrie  
Lycée : Vizille

### Loisirs et activités

- Proche des lacs (Monteynard et Laffrey) pour tous les plaisirs nautiques. VTT, randonnées, pêche, baignade, tourisme vert.
- Proche des stations de ski et des domaines skiables du Massif du Vercors, du Massif de Belledonne et de l'Oisans. Stations des 2 Alpes, de l'Alpe d'huez, Villard de Lans, Chamrousse. Accès rapide au sud de la France par l'autoroute et à la superbe route Napoléon...
- Tous sports et loisirs à quelques pas .
- A 2 pas du cabinet médical, pharmacie et arrêt de bus, oubliez votre voiture et promenez vous à pied ou en vélo !

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

<b>Entrée</b>	Un hall d'accueil et de distribution
<b>Pièce de vie</b>	Une grande pièce de vie de 37,30 m <sup>2</sup> (comprenant un salon et une salle à manger)
<b>Cuisine</b>	Indépendante et parfaitement équipée
<b>Buanderie</b>	Oui Nombreux rangements
<b>Salle de bain</b>	Oui, de 8,50 m <sup>2</sup> Avec baignoire, douche et vasques sur meuble
<b>WC</b>	Indépendant avec un lavabo
<b>Terrasse</b>	Terrasse extérieure de 83,65 m <sup>2</sup>
<b>Chambres</b>	3 chambres confortables (12 m <sup>2</sup> -10,50 m <sup>2</sup> - 10,50 m <sup>2</sup> ) Avec placards
<b>Garage</b>	Double garage de 30 m <sup>2</sup> Pour 2 voitures et espace bricolage

Au cœur du village, dans un environnement très calme  
A 2 minutes à pied des écoles primaires



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le jardin de 701 m<sup>2</sup> est entièrement clos, plat et arboré  
Il propose des dépendances pour les outils du jardinier  
Un poulailler pour vos œufs frais chaque matin...



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un bel espace pour votre futur potager  
De plus, il est facilement piscinable  
Un double garage de 30 m<sup>2</sup> est présent pour assouvir vos passions



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Dès les premiers rayons du soleil  
Vous recevrez vos amis sur la grande terrasse de 83,65 m<sup>2</sup>  
L'exposition est maximale du levant au couchant



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

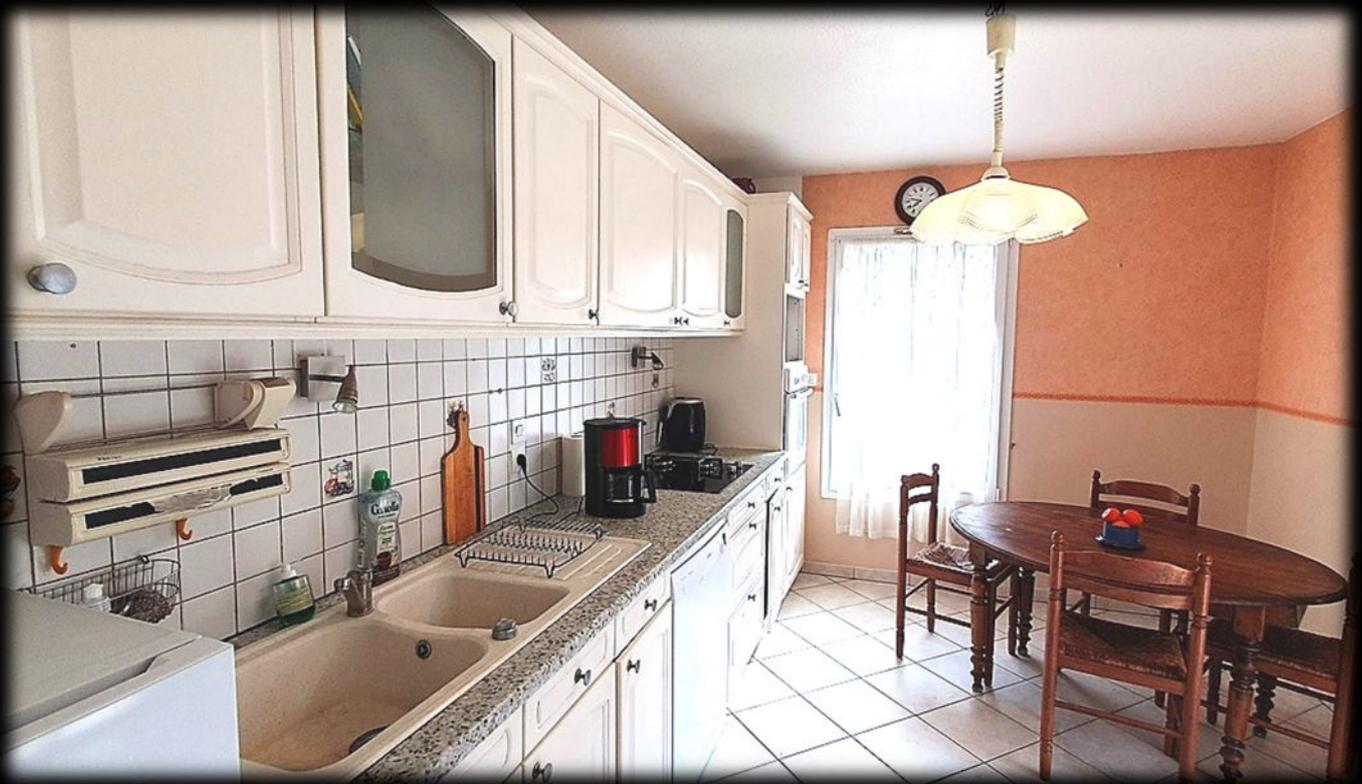


Une grande pièce de vie de 37,30 m<sup>2</sup> avec ses poutres apparentes  
La maison est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La cuisine indépendante est parfaitement équipée  
Avec meubles, électroménager et espace repas  
Pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités...



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'espace nuit propose 3 chambres confortables  
(12 m<sup>2</sup>-10,50 m<sup>2</sup>- 10,50 m<sup>2</sup>)



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une salle de bains aménagée de 8,50 m<sup>2</sup>  
Avec baignoire, douche et 2 vasques sur meuble



Le sous-sol fera le bonheur des passionnés et épicuriens : une cave de « dégustation » pour vos précieux nectars, une grande pièce festive pour inviter les copains, une buanderie, une salle d'eau avec douche et WC, un espace chaufferie et un accès au vide sanitaire



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir

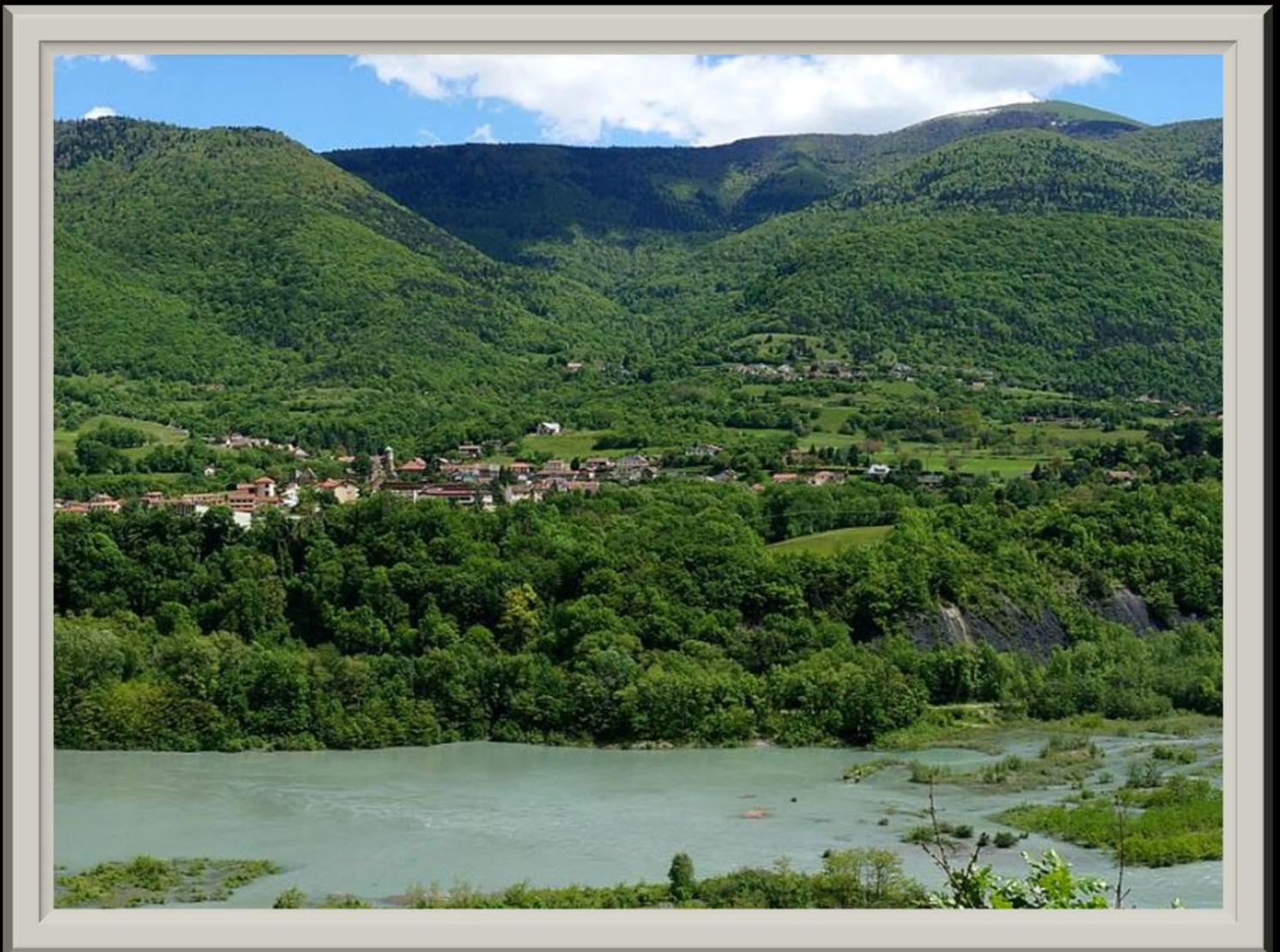




Informations sur la commune et la région :

<https://www.st-georges-de-commiers.fr/>

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



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Informations sur le Lac de Monteynard à 15 minutes...

<http://www.lac-monteynard.com/>

Lac  
**MONTEYNARD**



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