

CHAMPAGNIER

630 000 €uros

Vivre à la campagne aux portes de Grenoble !



REF : 84864

Type de bien : Villa

Surface habitable : 121,96 m²

Surface du terrain : 1001 m²

Nb de chambres : 3 (4 possible)

Avantage : Clim. réversible

Le plus : Un poêle à bois



LOCALISATION

Département : Isère

Ville Proche : Grenoble à 10 mn

Autoroute : Oui, à 10 mn

Aéroport : Lyon - Grenoble

Gare : À 10 mn

Champagnier est une petite commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle se situe sur un plateau, à une dizaine de kilomètres au sud de Grenoble, et non loin de Jarrie, Le Pont-de-Claix et Échirolles.

De nombreuses balades et randonnées sont à faire à Champagnier, le tissu associatif est très développé, les associations sportives et culturelles proposent de nombreux événements.

C'est un petit village à la campagne, au calme et aux portes de Grenoble, où il fait bon vivre !



Bienvenue, le portail automatique s'ouvre devant nous, dévoilant un beau jardin plat de 1001 m² entièrement clos pour votre petit compagnon.

Vous disposerez d'une belle terrasse panoramique de 70 m² pour vos déjeuners et dîners face à Dame nature et à la station de Chamrousse de plus, le terrain est très facilement piscinable selon vos désirs. L'exposition plein sud vous garantira du soleil du levant au couchant.

Cette belle villa de construction traditionnelle et à la tonalité contemporaine offre une surface habitable de 121,96 m², la place ne manque pas pour accueillir votre famille. Elle sera idéale en résidence principale en restant proche des commerces, écoles pour vos enfants et des axes routiers et autoroutiers.

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : Le hall d'accueil ouvert nous mène vers un bel Open-space de 40 m² avec son poêle à bois pour de belles flambées. La pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures.

La cuisine est ouverte et entièrement équipée avec meubles et électroménager. Pratique, une buanderie attenante est aussi présente.

L'espace nuit propose une chambre parentale (ou bureau) avec une salle d'eau aménagée avec douche et vasque. Un WC indépendant complète ce niveau.

Au niveau supérieur, vous disposerez de 2 chambres supplémentaires dont une plus grande sortant sur un balcon. Un dressing (ou espace PC pour vos moments studieux) et une salle de bain avec baignoire puis les toilettes. Notons la possibilité de faire une troisième chambre très facilement selon vos besoins.

Côté technique : L'exposition est maximale du levant au couchant. Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien (4/16/4). La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques. Le chauffage est assuré par une climatisation réversible avec une résille au sol au rez-de-chaussée, avec un poêle à bois en complément. La structure réalisée en 2009 est en maçonnerie de 0,20 et la maison à une très bonne isolation phonique et thermique. Connexion à la fibre pour vos loisirs et le télétravail.

Côté pratique : parking pour plusieurs véhicules. Un petit chalet en bois pour les outils du jardinier. Un garage carrelé pour votre automobile avec porte automatique. Un terrain de pétanque (modulable en potager) pour des parties endiablées entre amis.

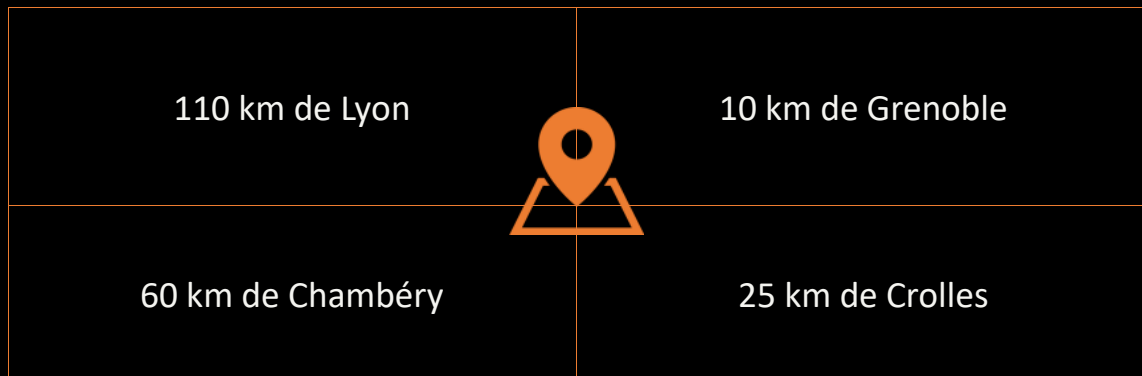
Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, escalade, pêche, manifestations touristiques, golf 18 trous à 10 minutes.

Bienvenue à Champagnier !

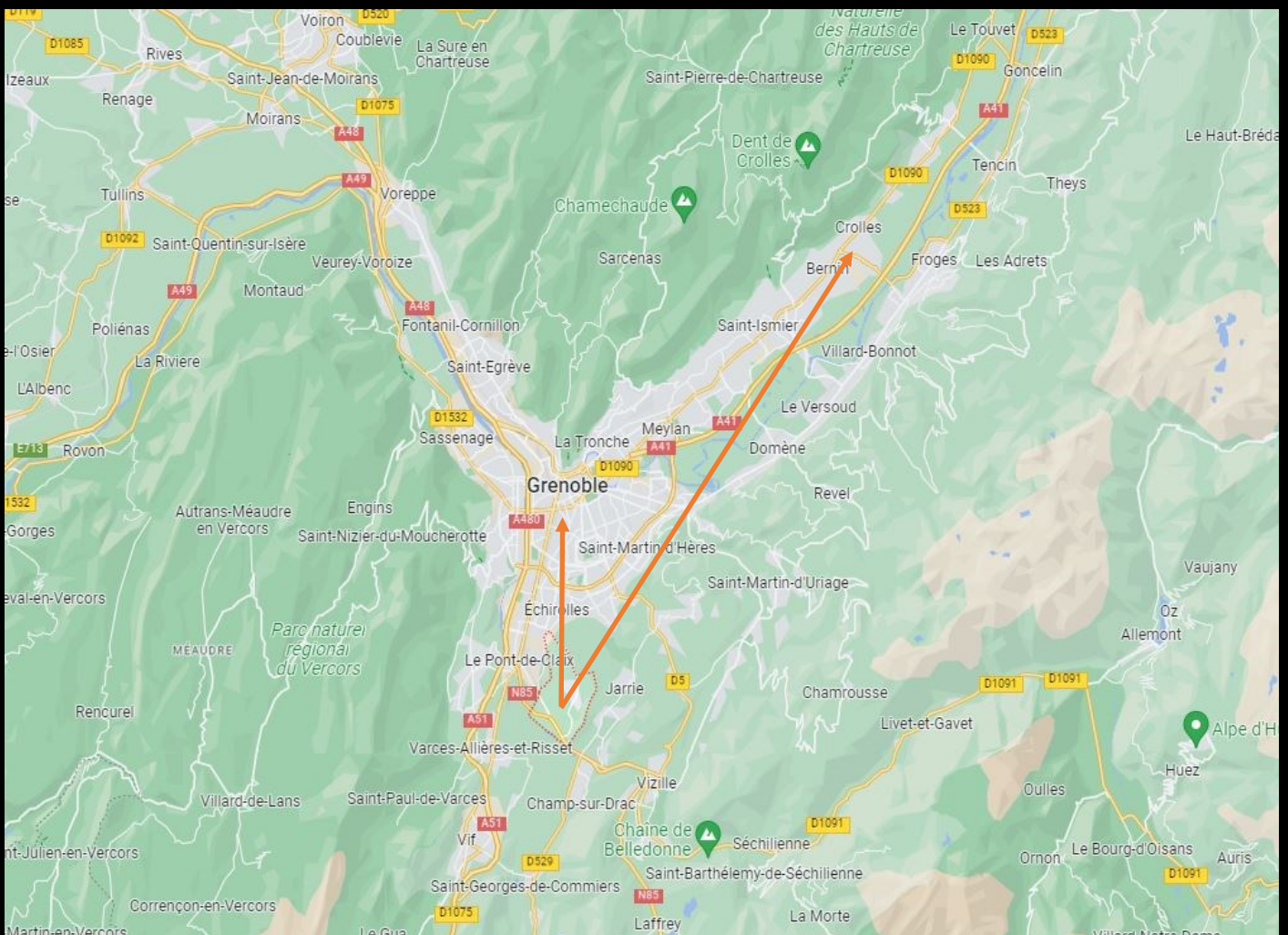
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Belle exposition du levant au couchant
STRUCTURE	Structure traditionnelle de 2009
CHARPENTE	Traditionnelle
CHAUFFAGE	Clim. Réversible avec résille au rdc + 1 Poêle
COUVERTURE	Tuiles mécaniques
SOLS	Carrelage 50x50 et parquets flottants
OUVERTURES	Les ouvertures sont en PVC avec le double vitrage Avec des volets roulants électriques
CHEMINÉE	Un poêle à bois
TERRASSE	Oui, une grande terrasse de 70 m ²
CLIMATISATION	Oui, réversible
INTERNET	Maison reliée à la fibre
LES PLUS	Terrain piscinable
OBSERVATIONS	♦ Garage carrelé avec mezzanine de stockage et porte automatique ♦ Parking pour plusieurs véhicules ♦ Terrain de pétanque (ou potager, au choix !) ♦ Très bonne isolation phonique et thermique ♦ Un chalet pour les outils du jardinier

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





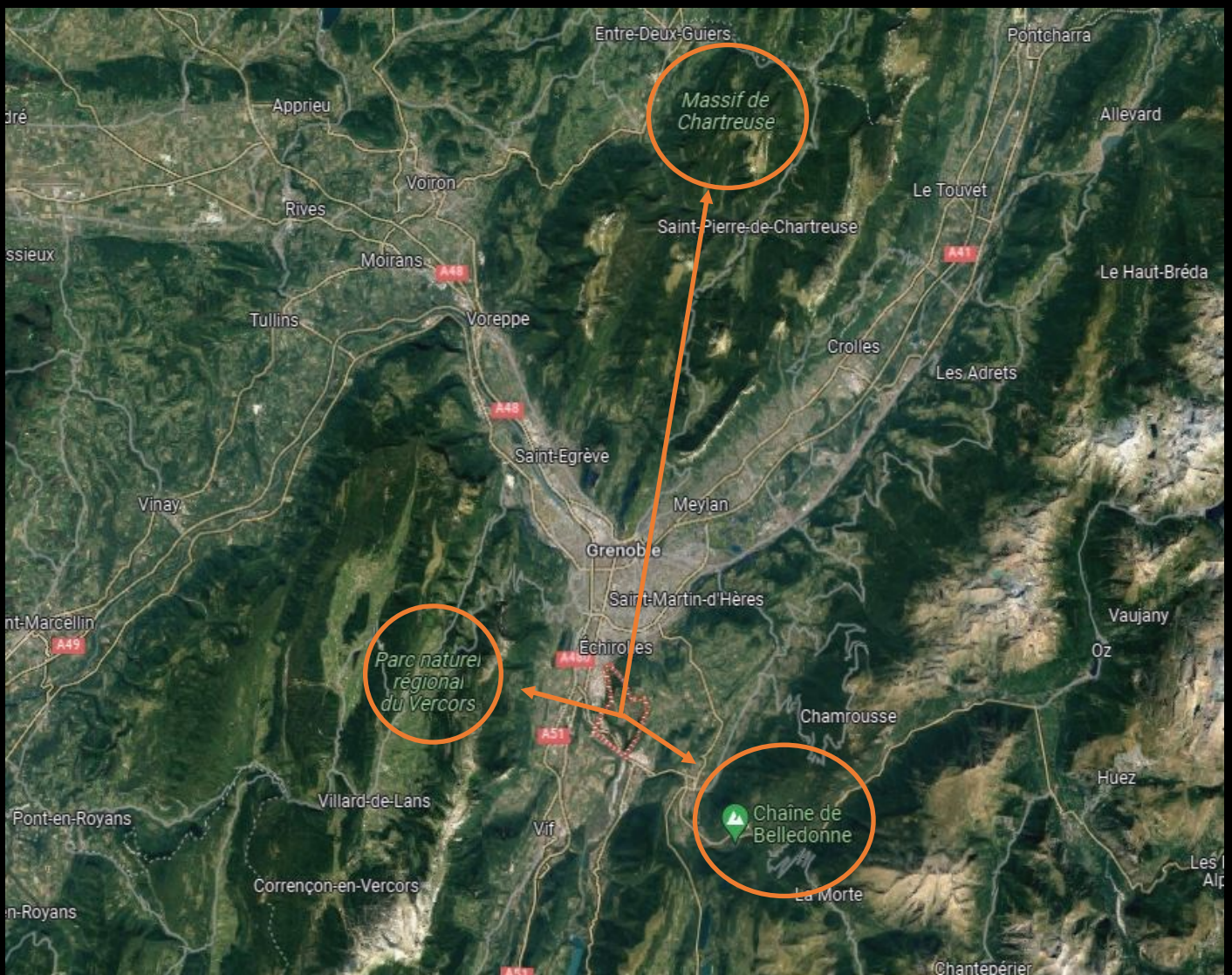
VUE SATELLITE

1h20 de Lyon

15 minutes de Grenoble

50 minutes de Chambéry

25 minutes de Crolles



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Au village à 5 mn
Supermarché : 4 km
Hypermarché : 10 mn
Boulangerie : Au village

Transports

Aéroports : Grenoble-Lyon
Gare : Grenoble TGV 10 mn
Bus / Cars : Au village
Autoroute : À 10 mn

Services médicaux

Médecins : À 10 mn
Pharmacie : 4 km
Dentiste : 10 à 15 mn
Hôpital : Grenoble 10 mn

Écoles

Garderie, crèches : Au village à 5 mn
Maternelles : Au village
Primaires : Au village
Collège : Jarrie à 10 mn
Lycée : Échirolles à 15 mn

Loisirs et activités

Tous sports et loisirs à quelques pas :

Randonnées pédestres et équestres,

VTT, cyclotourisme, chemins balisés, escalade, pêche,

Manifestations touristiques, golf 18 trous à 10 minutes.

Proche des domaines skiables : Chamrousse, Les 7 Laux, l'Alpe d'Huez, Villard de Lans...

ENTRÉE	Un hall d'accueil ouvert
CUISINE	Américaine et entièrement équipée (avec meubles et électroménager)
BUANDERIE	Oui Attenante à la cuisine
PIÈCE DE VIE	Bel Open-space de 40 m ² Avec de grandes ouvertures
CHEMINÉE	Un poêle à bois
CHAMBRE	Une chambre parentale (ou bureau)
SALLE D'EAU	Aménagée avec douche et vasque
TERRASSE	Une belle terrasse panoramique de 70 m ²
WC	1
1er étage	
CHAMBRES	2
DRESSING	Oui Modulable en poste PC...
SALLE DE BAIN	Aménagée avec baignoire et vasque
WC	1
OBSERVATIONS	• Un balcon pour le KF face aux montagnes.. • Nombreux rangements • Notons la possibilité de faire une troisième chambre très facilement selon vos besoins

Bienvenue, le portail automatique s'ouvre devant nous,
Dévoilant un beau jardin plat de 1001 m²
Entièrement clos pour votre petit compagnon





Vous disposez d'une belle terrasse panoramique de 70 m²
Pour vos déjeuners et dîners face à Dame nature et à la station de Chamrousse





De plus, le terrain est très facilement piscinable selon vos désirs
L'exposition plein sud vous garantira du soleil du levant au couchant





Vivre à la campagne à 10 minutes de Grenoble
En été comme en hiver, la magie opère !





Un petit chalet en bois pour les outils du jardinier
Un garage carrelé pour votre automobile avec porte automatique





Le hall d'accueil ouvert nous mène vers un bel Open-space de 40 m²
Avec son poêle à bois pour de belles flambées



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une cuisine Américaine entièrement équipée avec meubles et électroménager.
Pratique, une buanderie attenante est aussi présente



Carrelage au sol 50/50 grand passage
Résille électrique au rez-de-chaussée
Climatisation réversible sur les 2
niveaux



L'espace nuit au rez-de-chaussée propose une chambre parentale (ou bureau)
Avec une salle d'eau aménagée avec douche et vasque





Au niveau supérieur :
Vous disposerez de 2 chambres supplémentaires
Notons la possibilité de faire une troisième chambre très facilement





Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien (4/16/4)
Une salle de bain avec baignoire puis les toilettes



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :
<https://www.champagnier.fr>

Informations sur la région:
<https://www.auvergnerhonealpes.fr>



Informations sur le Golf de Bresson :
<https://www.golfbresson-as.fr/>

