

Le Percy

340 000 €uros

A 45 minutes de Grenoble et sur la route des vacances !



REF : 05812

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 86 m²

Surface Terrain : 900 m²

Nb de chambres : 3

Garage : Oui, de 40 m²

Les Plus : La vue



LOCALISATION

Département : Isère

Ville Proche : Grenoble à 40 Km

Autoroute : A51 à 20 Km

Aéroport : Lyon-Grenoble

Gare : Clelles-TGV Grenoble

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Le Percy est une petite commune française située dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Son territoire, positionné en zone de moyenne montagne, fait partie du parc naturel régional du Vercors et de la communauté de communes du Trièves. Entouré par les communes de Clelles, Le Monestier-du-Percy et Lavars, Le Percy est situé à 16 km au sud-ouest de la Mure la plus grande ville aux alentours.



C'est en position dominante et dans un petit hameau que nous découvrons cette maison traditionnelle à l'Esprit « campagne » d'une surface de 126 m² utiles implantée sur un terrain de 900 m².

Elle dévoile de belles annexes et dépendances :

- Un grand garage de 40 m² pour accueillir votre voiture, votre moto, et pour les passionnés de bricolage.
- Un remise de 20 m² pour le stockage et la chaufferie
- Des combles aménageables pour vos besoins d'agrandissements
- De nombreux fruitiers au jardin pour les gourmands et vos confitures
- Une cave de 9 m² au sous-sol pour conserver vos précieux nectars
- Un « studio » de 40 m² au 1er étage avec point d'eau et salle de bain pour l'indépendance de votre adolescent
- Un terrain de loisirs de 450 m² entièrement clos et en face de la maison pour votre potager, espace détente ou vos jeux extérieurs (prix en supplément de 25 000 euros)
- Une terrasse couverte avec barbecue pour de bonnes grillades
- Et une très belle exposition pour du soleil du levant au couchant.

Cette maison de plain-pied propose une cuisine indépendante, une pièce de vie en enfilade avec une salle à manger et un salon offrant une vue à couper le souffle.... L'espace nuit dévoile 2 chambres, une salle d'eau avec douche et WC suspendu et lavabo.

Côté technique : La structure est saine et quelques travaux sont à prévoir pour la mettre à votre goût. Les ouvertures sont en double vitrage bois. La charpente est traditionnelle et la couverture en ardoises fibrociment. Sols en carrelage et en parquets massifs. Le chauffage est aujourd'hui au fioul avec une cuve de 4000 litres et des radiateurs en fonte. Un poêle à bois fonctionnel dans la cuisine plus un conduit de disponible au salon.

Côté pratique : Parking de stationnement devant la maison, connexion internet pour vos loisirs et le télétravail.

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, escalade, pêche, manifestations touristiques. Proche du Parc naturel régional du Vercors, du Massif du Dévoluy et des pistes de ski. A 25 minutes du Lac de Monteynard, avec ses plages pour la baignade et ses sports nautiques. Nombreux producteurs locaux pour vous régaler tout au long de l'année. Sur la route du Sud de la France, direction Gap-Sisteron et la Provence...

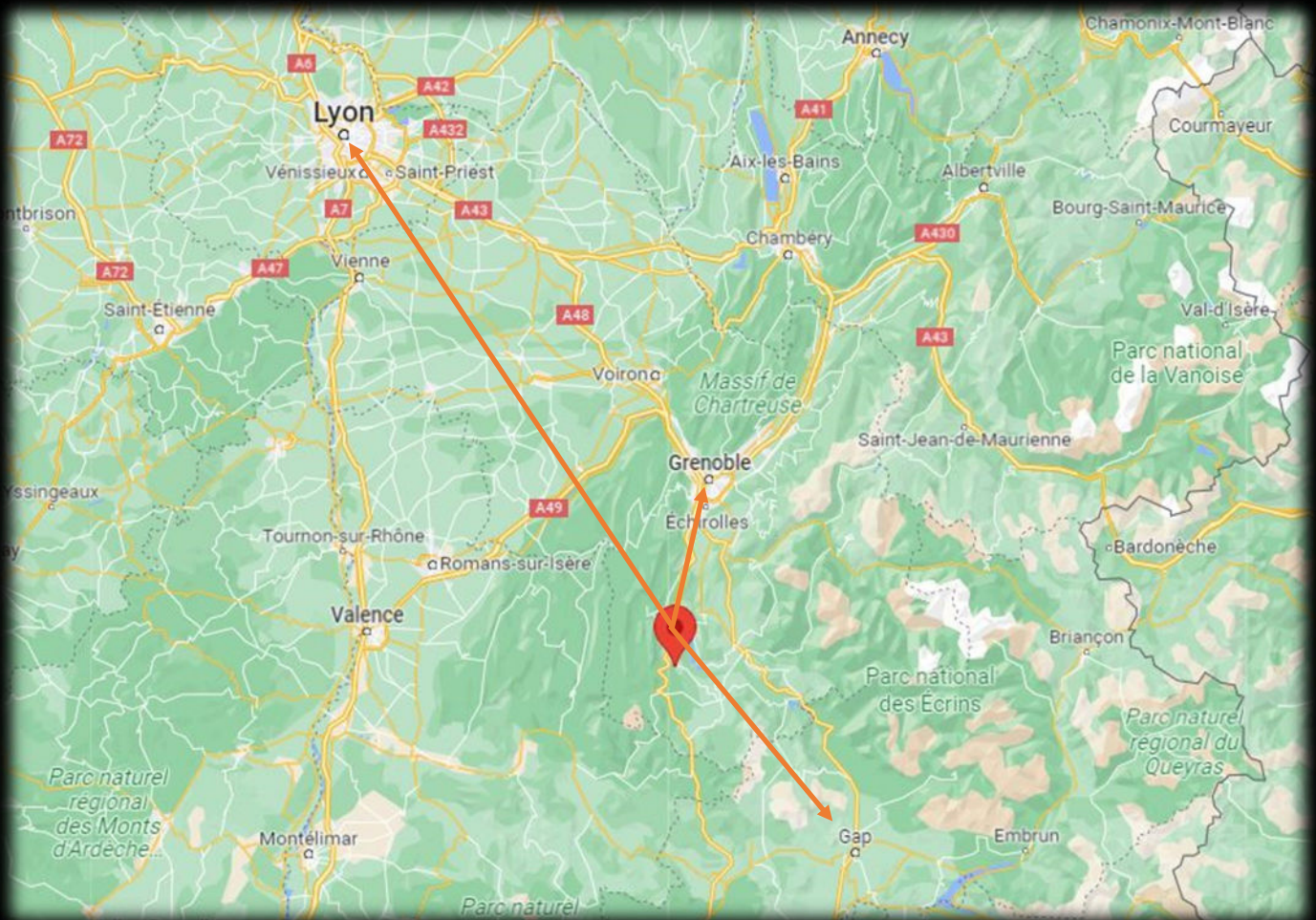
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition maximale Est-Sud
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
STRUCTURE	La structure est saine
COUVERTURE	Tuiles ardoises fibrociment
OUVERTURES	Double vitrage bois (4/16/4)
CHAUFFAGE	Fioul avec une cuve de 4000 litres
GARAGE	Garage de 40 m ²
REMISE	Un remise de 20 m ² pour le stockage et la chaufferie
CAVE	Une cave de 9 m ² au sous-sol
PARKING	Un parking devant la maison
CHEMINÉE	Un poêle à buches
OBSERVATIONS	• Un terrain de loisirs de 450 m² entièrement clos et en face de la maison pour votre potager, espace détente ou vos jeux extérieurs (prix en supplément de 25 000 euros) • Une terrasse couverte avec barbecue pour de bonnes grillades • Des combles aménageables pour vos besoins d'agrandissements

LOCALISATION ET PLAN

160 Km de Lyon	50 Km de Grenoble
70 Km de Gap	22 Km de l'Autoroute A 51 (Monestier-de-Clermont à 22 Km)

Bienvenue dans le Trièves !





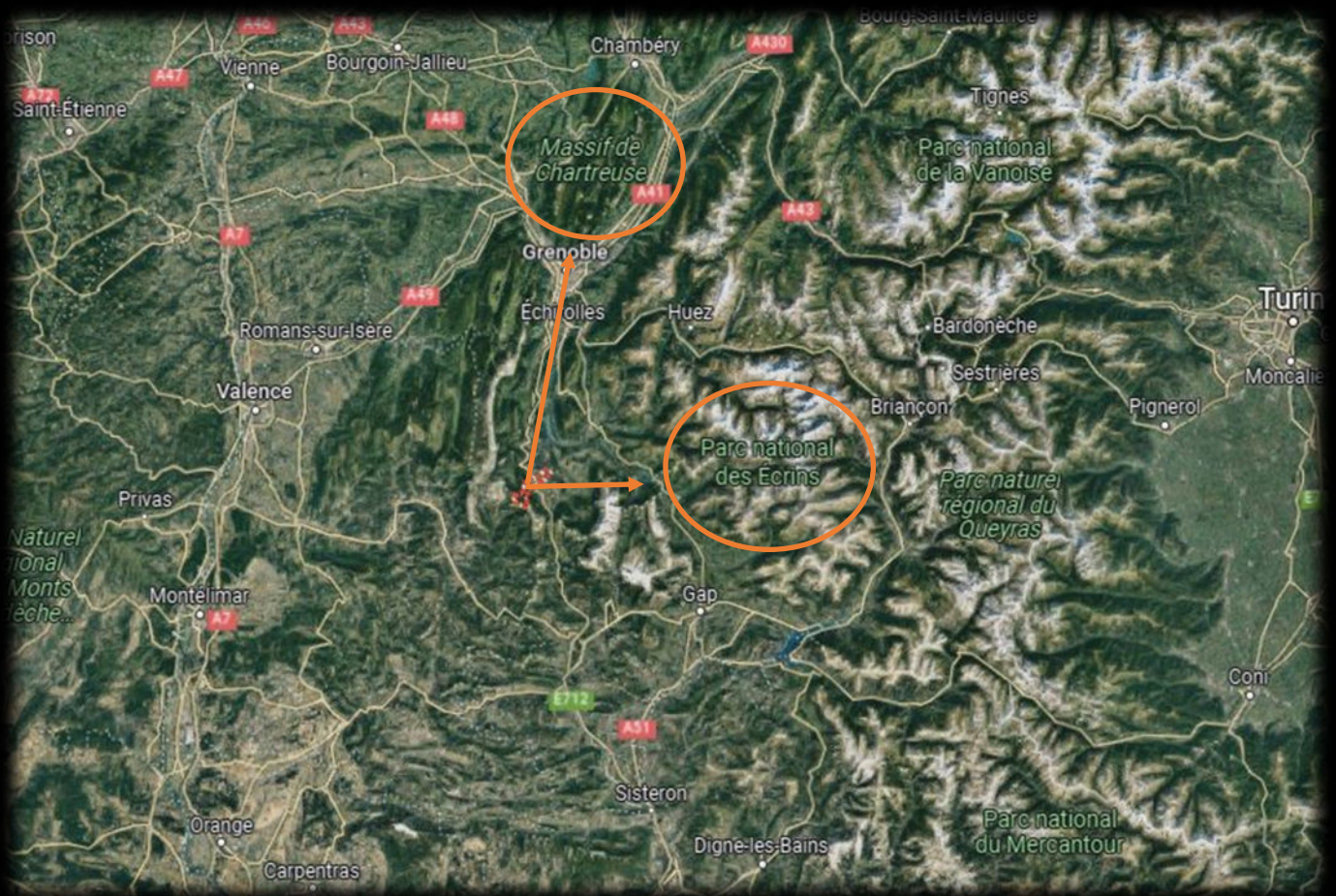
VUE SATELLITE

2H00 de Lyon

45 Minutes de Grenoble

1H00 de Gap

20 Minutes de l'autoroute A 51



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Clelles
Supermarché : Mens
Hypermarché : 40 minutes
Boulangerie : Au village

Transports

Aéroport : Grenoble ou Lyon
Gare : Clelles
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A 51 à 22 Km

Services médicaux

Médecins : Clelles
Pharmacie : Mens
Dentiste : Mens
Hôpital : Grenoble

Écoles

Garderie, crèches : Clelles
Maternelles : Clelles
Primaires : Clelles
Collège : Mens
Lycée : Grenoble

Loisirs et activités

- Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclo-tourisme, chemins balisés, escalade, pêche, manifestations touristiques.
- Proche du Parc naturel régional du Vercors, du Massif du Dévoluy et des pistes de ski. A 25 minutes du Lac de Monteynard, avec ses plages pour la baignade et ses sports nautiques. Nombreux producteurs locaux pour vous régaler tout au long de l'année. Sur la route du Sud de la France, direction Gap-Sisteron et la Provence...

Une coquette maison de plain-pied avec ses dépendances
A 45 minutes de Grenoble et sur la route des vacances !
Une surface de 126 m² utiles sur un terrain de 900 m²





Un terrain de loisirs de 450 m² entièrement clos et en face de la maison
Pour votre potager, espace détente ou vos jeux extérieurs
(prix en supplément de 25 000 euros)





Une vue carte postale sur les montagnes du Trièves
Et une très belle exposition pour du soleil du levant au couchant



De nombreux fruitiers au jardin pour les gourmands et vos confitures
Une cave de 9 m² au sous-sol pour conserver vos précieux nectars
Une terrasse couverte avec barbecue pour de bonnes grillades





Une pièce de vie en enfilade avec une salle à manger

Et un salon offrant une vue à couper le souffle....

La structure est saine et quelques travaux sont à prévoir pour la mettre à votre goût



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le chauffage est aujourd'hui au fioul avec une cuve de 4000 litres
Sols en carrelage et en parquets massifs
Une cuisine indépendante avec son poêle à buches





Un « studio » de 40 m² au 1er étage avec point d'eau et salle de bain
Idéal pour vos amis ou pour l'indépendance de votre adolescent





L'espace nuit dévoile 2 chambres
Une salle d'eau avec douche et WC suspendu et lavabo
Notons la présence de radiateurs en fonte



Encore quelques photos ?



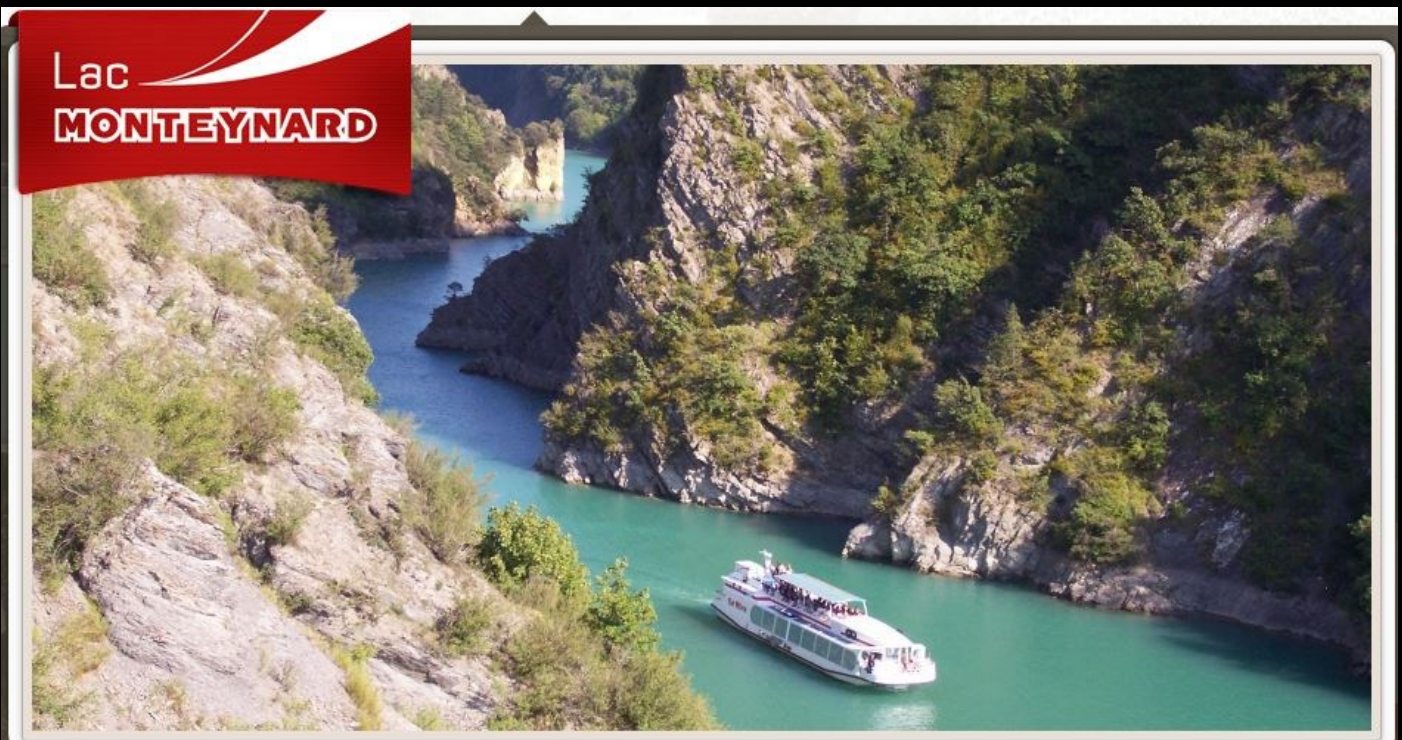


Une cave est aussi
disponible pour conserver
vos précieux nectars et vos
confitures

Le Lac Monteynard à 25 minutes :

Le lac de Monteynard est le paradis de la planche à voile et du kite surf mais pas seulement. Randonneurs, vététistes, véliplanchistes, pêcheurs, actifs, contemplatifs, petits et grands... À vous de jouer !

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



Informations sur le Trièves :
<https://www.trieves-vercors.fr/>

Informations sur le département :
<https://www.isere.fr/>

