Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Villard-de-Lans 1200 000 €uros

Bienvenue dans votre nouvelle vie !

REF : 38213

Type de bien :	Propriété
Surface Habitable :	671 m²
Surface Terrain :	1410 m²
Garage :	Oui
Internet :	Oui
Les Plus :	La situation

LOCALISATION

Département :	Isère
Ville Proche :	Grenoble à 35 Km
Autoroute :	A-48 à 25 minutes
Aéroport :	Lyon à 110 Km
Gare :	TGV-Grenoble à 30 Km

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Villard-de-Lans est une commune française située géographiquement dans le massif du Vercors, administrativement dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes. C'est la zone du massif la plus développée économiquement et démographiquement, bien desservie par un réseau routier qui la relie à la vallée de l'Isère et aux grandes métropoles de la région, Grenoble, dont l'agglomération est très proche, et Valence qui la relie à la Vallée du Rhône.
Villard de Lans profite d'un environnement exceptionnel, mettant en dualité une forteresse protectrice à une montagne douce.

C'est à 8 minutes à pied du centre de Villard de Lans, dans un cadre idyllique et au calme, que nous découvrons cet ancien hôtel familial entièrement modulable suivant vos envies, projets et passions.

Bienvenue, une grande cour est à votre disposition pour stationner de nombreux véhicules.

Le terrain de 1410 m² est plat et propose un bel espace détente côté sud pour vos déjeuners face à la nature de plus, une source intarissable est disponible pour chouchouter les fleurs du jardin.

La propriété sise sur 4 niveaux offre une surface habitable de 671 m², la place ne manque pas pour réaliser tous vos projets : Chambres d'hôtes, accueil touristique, Open-space pour le télétravail, regroupement familial, la seule limite d'exploitation sera vote imagination…

En rez de jardin, vous découvrirez :

- Des caves pour le stockage et la conservation de vos précieux nectars
- Une pièce de loisirs avec son préau
- Un grand garage pour abriter en hiver votre automobile
- Une ancienne cuisine professionnelle
- Un appartement de type F1 avec son accès direct au jardin

Le niveau supérieur propose 4 grandes pièces et une terrasse panoramique exposée au sud-Est. Salle de réception, salle à manger pour vos futurs convives, accueil et réception, espace cuisine, les possibilités sont multiples

Le 3ème niveau propose pas moins de 10 chambres avec salles d'eau privatives

Enfin, le dernier niveau dispose de 8 chambres supplémentaires avec 8 salles d'eau.

Côté technique : La structure initialement édifiée en 1936 est saine, la charpente est traditionnelle et la couverture en tôles acier. Le chauffage est assuré aujourd'hui par une chaudière professionnelle « Viessmann» avec une cuve de 12 000 litres. Les ouvertures sont mixtes (double vitrage en bois et double vitrage PVC pour certaines). Assainissement grâce au tout à l'égout. 200 m² de surface au sol sur 4 niveaux = 800 m² de surface disponible. Des travaux de rénovation sont évidement à prévoir pour la remettre au gout du jour, vous serez lors de votre visite, sous le charme du lieu et de son potentiel.

Côté loisirs : Le Vercors est un gigantesque terrain de jeu ! De nombreuses activités familiales vous sont proposées et vous permettront d'occuper chaque membre de la famille et de faire le bonheur de tous. Avec ses 125 km de pistes, l'espace proposé par la station Villard de Lans et la petite station village Corrençon en Vercors est le plus vaste domaine de ski alpin du Vercors. Ses 57 pistes de ski tous niveaux s'étalent de 1050 m à une altitude de 2050 m en haut du domaine skiable et proposent des pentes douces ou vallonnées, des itinéraires en forêt et des champs de poudreuse. Le cadre naturel unique entre canyons et sapins s'ouvre avec des vues panoramiques superbes sur les Alpes. Tissu associatif très actif sur la commune, proche du centre-ville avec tous les commerces, commodités et restaurants. Centre aquatique et Casino à 5 minutes.

La propriété est vide à l'intérieur, elle attend votre rénovation et touche personnelle !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

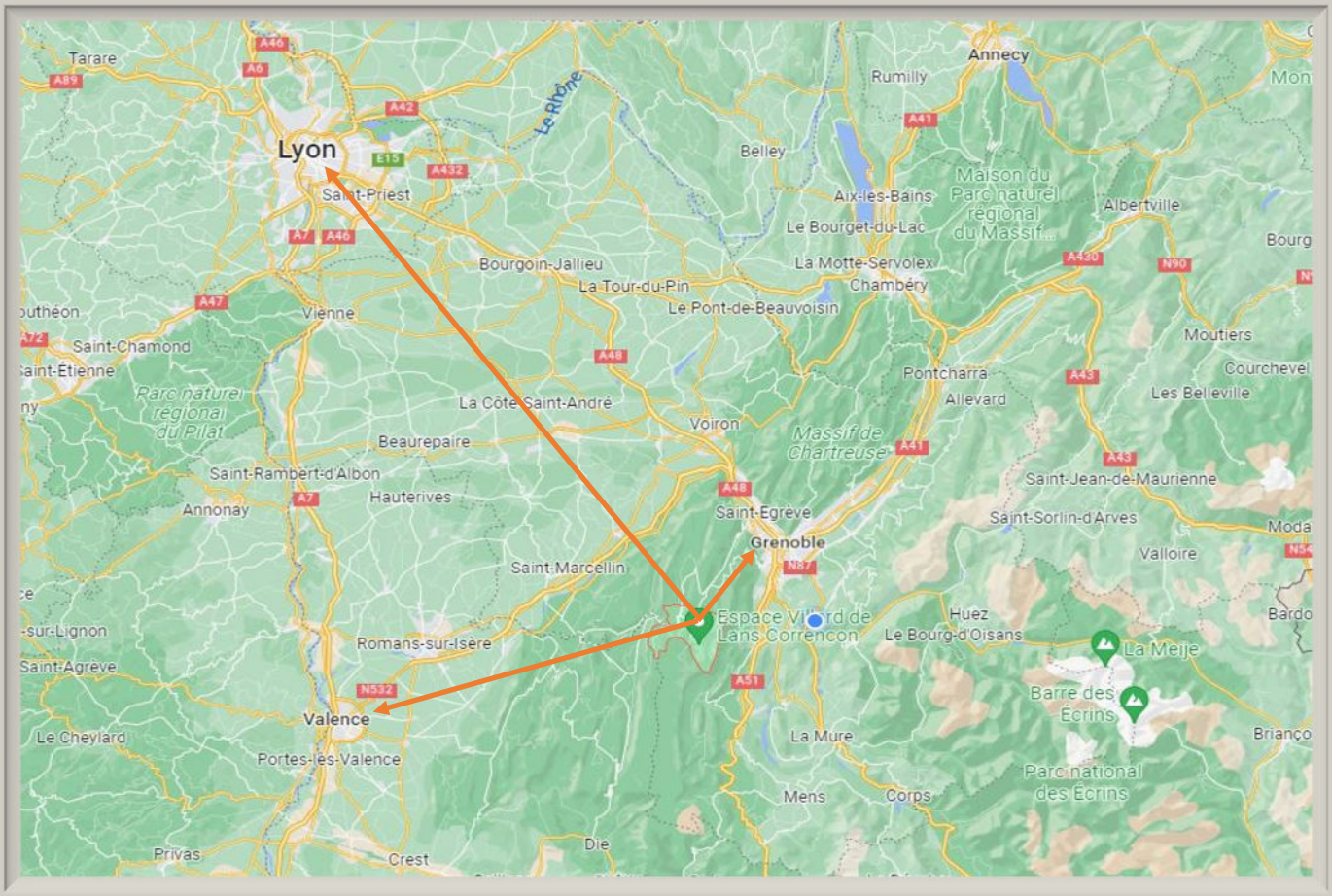
EXPOSITION	L'exposition est maximale au Sud-Est
CHARPENTE	Traditionnelle en bois et en bon état
STRUCTURE	Traditionnelle, édifiée initialement en 1936
COUVERTURE	Tôles acier
OUVERTURES	Mixte : Double vitrage en bois Double vitrage PVC pour certaines
CHAUFFAGE	Chaudière professionnelle « Viessmann » (cuve de 12 000 litres, radiateurs en fonte)
BASSIN	Oui, avec une source intarissable
TERRASSE	Terrasse extérieure panoramique
INTERNET	Maison connectée
PARKING	Oui
OBSERVATIONS	• Des caves pour le stockage et la conservation de vos précieux nectars • Une pièce de loisirs en rez-de-jardin avec son préau • Un grand garage pour abriter en hiver votre automobile • Une ancienne cuisine professionnelle • Assainissement grâce au tout à l'égout • Des travaux de rénovation sont évidement à prévoir pour la remettre au gout du jour

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

110 Km de Lyon	35 Km de Grenoble
75 Km de Valence	25 Km de l'Autoroute A 48

Bienvenue dans votre nouvelle vie !

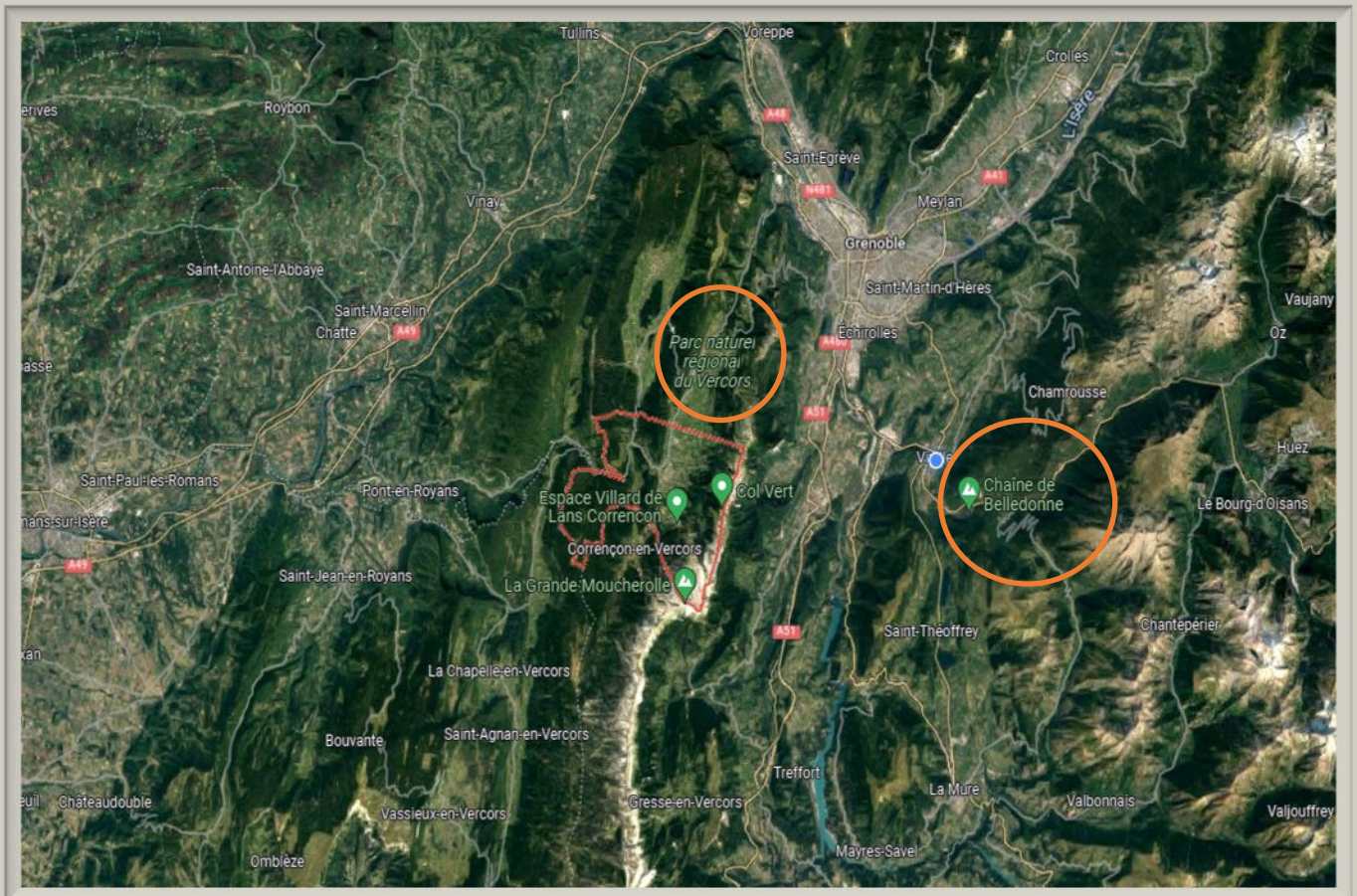


WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

1H30 de Lyon	30 Minutes de Grenoble
1H20 de Valence	25 Minutes de l'autoroute A 48



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	8 minutes à pied
Supermarché :	8 minutes à pied
Hypermarché :	5 minutes
Boulangerie :	8 minutes à pied

Transports

Aéroport :	Grenoble ou Lyon
Gare :	35 minutes
Bus / Cars :	Sur place
Autoroute :	A 48 à 24 Km

Services médicaux

Médecins :	5 minutes
Pharmacie :	5 minutes
Dentiste :	5 minutes
Hôpital :	Grenoble

Écoles

Garderie, crèches :	5 minutes
Maternelles :	5 minutes
Primaires :	5 minutes
Collège :	5 minutes
Lycée :	5 minutes

Loisirs et activités

Le Vercors est un gigantesque terrain de jeu ! De nombreuses activités familiales vous sont proposées et vous permettront d'occuper chaque membre de la famille et de faire le bonheur de tous. Avec ses 125 km de pistes, l'espace proposé par la station Villard de Lans et la petite station village Corrençon en Vercors est le plus vaste domaine de ski alpin du Vercors. Ses 57 pistes de ski tous niveaux s'étalent de 1050 m à une altitude de 2050 m en haut du domaine skiable et proposent des pentes douces ou vallonnées, des itinéraires en forêt et des champs de poudreuse. Le cadre naturel unique entre canyons et sapins s'ouvre avec des vues panoramiques superbes sur les Alpes. Tissu associatif très actif sur la commune, proche du centre-ville avec tous les commerces, commodités et restaurants. Centre aquatique et Casino à 5 minutes et proche du Golf de Corrençon

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

A 8 minutes à pied du centre de Villard de Lans
Dans un cadre idyllique et au calme
Un ancien hôtel familial entièrement modulable
suivant vos envies, projets et passions !

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

La propriété sise sur 4 niveaux offre une surface habitable de 671 m²

En été comme en hiver, la magie opère...

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Le terrain de 1410 m² est plat et propose un bel espace détente
Pour vos déjeuners et diners face à la nature

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une grande cour est à votre disposition
pour stationner de nombreux véhicules

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La vue est superbe et dégagée sur les montagnes
Très belle exposition, et du soleil du matin au soir

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

la place ne manque pas pour réaliser tous vos projets : Chambres d'hôtes, accueil touristique, Open-space pour le télétravail, regroupement familial,
la seule limite d'exploitation sera vote imagination…

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La propriété est vide à l'intérieur,
elle attend votre rénovation et votre touche personnelle

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Quelques exemples d'aménagements

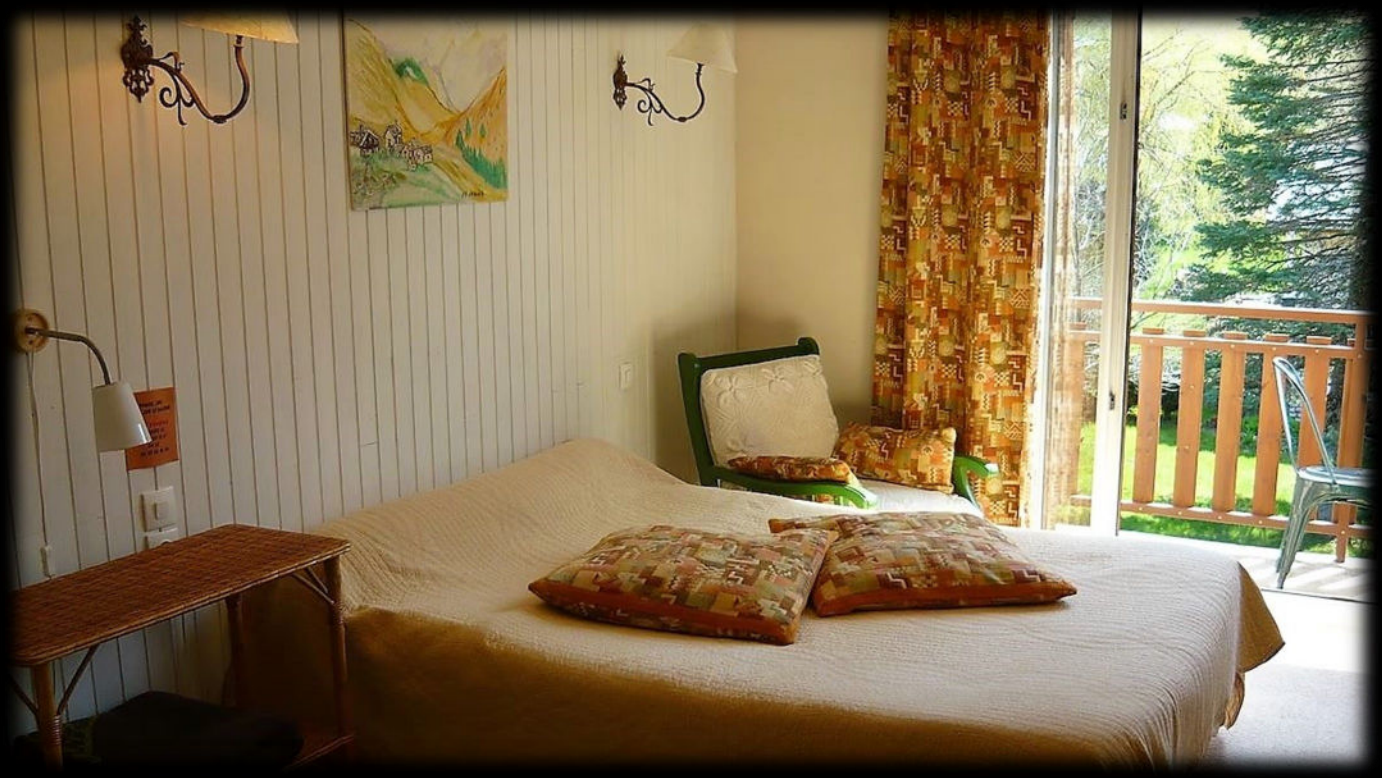
La structure est très saine

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

18 chambres avec salles d'eau privatives

Vous serez lors de votre visite, sous le charme du lieu et de son potentiel



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Chaudière professionnelle « Viessmann » avec une cuve de 12 000 litres
Double vitrage en bois et double vitrage PVC pour certaines

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Encore quelques photos ?

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Juste pour le plaisir !

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

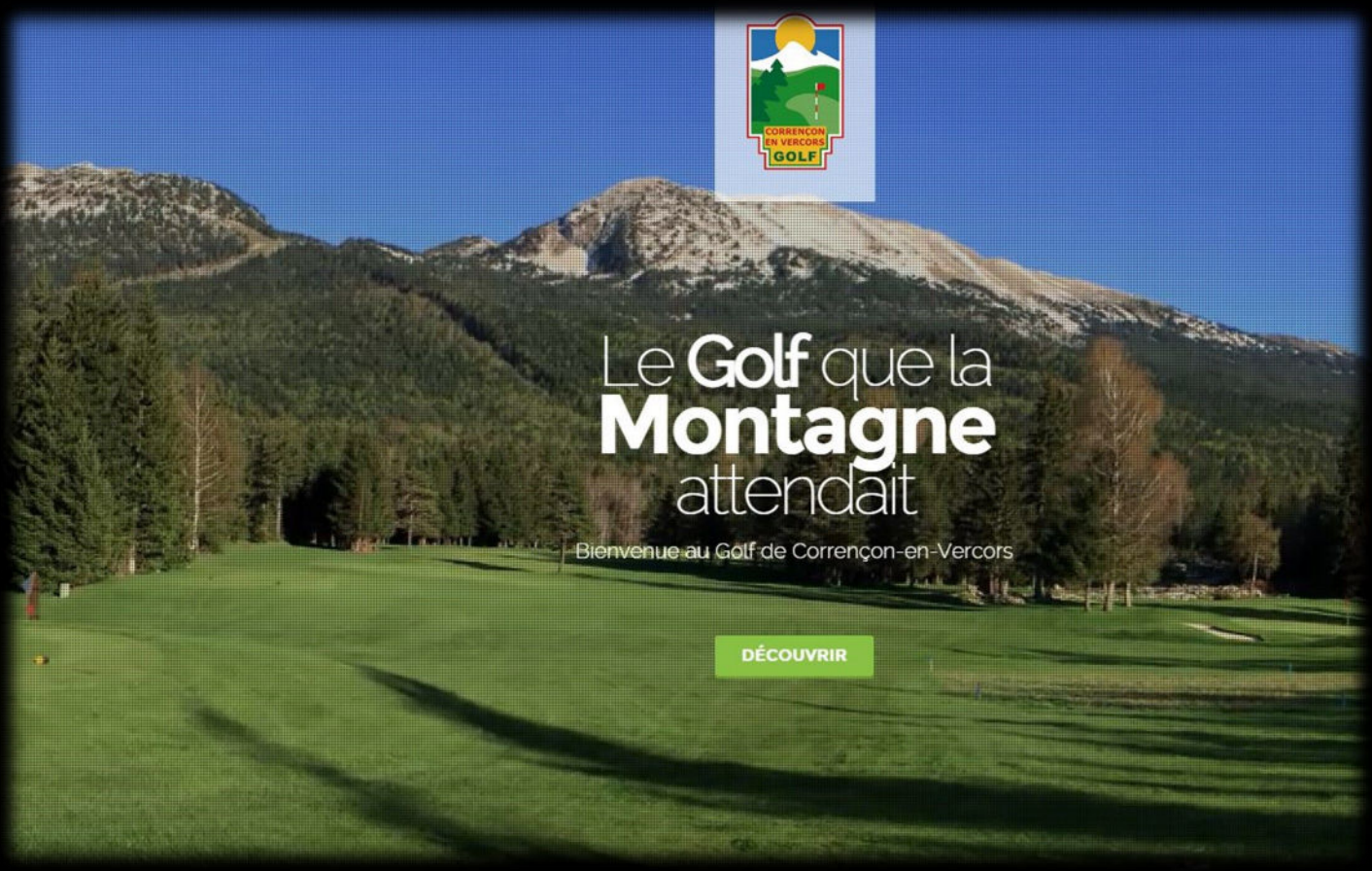
L'immobilier entre européens

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Informations sur la commune de Villard de Lans :

https://www.villarddelans-correnconenvercors.com/

Le golf de Corrençon :

https://www.golfdecorrencon.com/