

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



SAINT-BAUDILLE-ET-PIPET

565 000 €uros

Au cœur du Trièves,
Offrez vous un cadre de vie exceptionnel
Avec le sentiment d'être en vacances chez vous tous les jours de l'année !



REF : 07214

Type de bien : Villa

Surface habitable : 199 m²

Surface du terrain : 1630 m²

Nb de chambres : 3

Haut débit : Maison connectée

Le plus : Pompe à chaleur



LOCALISATION

Département : Isère

Ville Proche : Mens à 4 km

Autoroute : A51 à 25 Km

Aéroport : Lyon-Grenoble

Gare : Clelles

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Saint-Baudille-et-Pipet est une commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle se situe dans la région naturelle du Trièves, au pied de l'Obiou, entre Mens (à 4 Km) et Tréminis, dans la partie la plus méridionale du département de l'Isère.



C'est au calme, en position dominante, à l'abri des regards et à proximité de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette grande villa à la tonalité contemporaine de 199 m² habitables offrant de belles prestations et des finitions irréprochables. Implantée sur un jardin à l'Anglaise de 1630 m², la vue est superbe et imprenable sur les montagnes. Cerise sur le gâteau, vous profiterez au soleil couchant du Mont Aiguille en toile de fond, what else !

Cette villa de construction traditionnelle édifée en 2005 propose 3 niveaux utiles et un grand sous-sol (dont une partie en rez-de-jardin) qui ravira les bricoleurs, passionnés et mécaniciens : Un garage de 28,88 m² pour votre quad, VTT et motos, une buanderie bien pratique avec la chaufferie, une pièce modulable selon vos désirs avec de nombreux rangements, Une belle cave à vins pour conserver vos précieux nectars et confitures, une cuisine d'été modulable en studette pour accueillir vos amis ou pour l'indépendance de votre adolescent, et, Pratique, une entrée en rez-de-jardin permettant l'accès au niveau supérieur

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : le hall d'accueil ouvert nous mène vers un bel Open-space de 85 m² comprenant un salon et une salle à manger, la pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures. En hiver ou intersaison, vous profiterez du poêle à bois pour de belles veillées en famille. La cuisine « Haut de gamme » est entièrement équipée avec meubles, électroménager et un îlot central, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités ! Véritable pièce de vie, une superbe terrasse extérieure de 26 m² et couverte est à votre disposition pour accueillir vos amis. Le four à pain ravira les gourmands pour de bonnes grillades et pizzas...

Au 1er étage, vous disposerez de 3 jolies chambres dont une suite parentale de 26 m² avec douche et vasque. La salle de bain est parfaitement aménagée avec baignoire avec la balnéothérapie et vasque sur meuble. Un WC indépendant complète ce niveau.

Côté technique : Très belle exposition du levant au couchant. Sous-sol en béton banché et ossature traditionnelle en maçonnerie de 0,20. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles terre cuite de marque « Ste Foy ». Les ouvertures sont en double vitrage 4/16/4 de type Montagne (vide d'air Argon) avec des volets roulants électriques. Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur (Air-eau) avec en complément le poêle à bois. La maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail. 327 m² de surfaces utiles sont disponibles, la place ne manque pas !

Côté pratique : Grand parking de stationnement pour de nombreux véhicules. Terrasse côté Ouest pour accueillir une belle piscine selon vos désirs. Dépendance extérieure de 16 m² servant à ce jour de stockage et de réserve pour le bois. Citerne enterrée de 1000 litres alimentée par une source pour prendre soin de vos plantations. Présence d'un « chenil panoramique » pour accueillir vos gentils toutous, décidément rien ne manque.

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 35 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...

Bienvenue dans le Trièves !

WWW.ESPRITSUDEST.COM

DÉTAILS DU BIEN

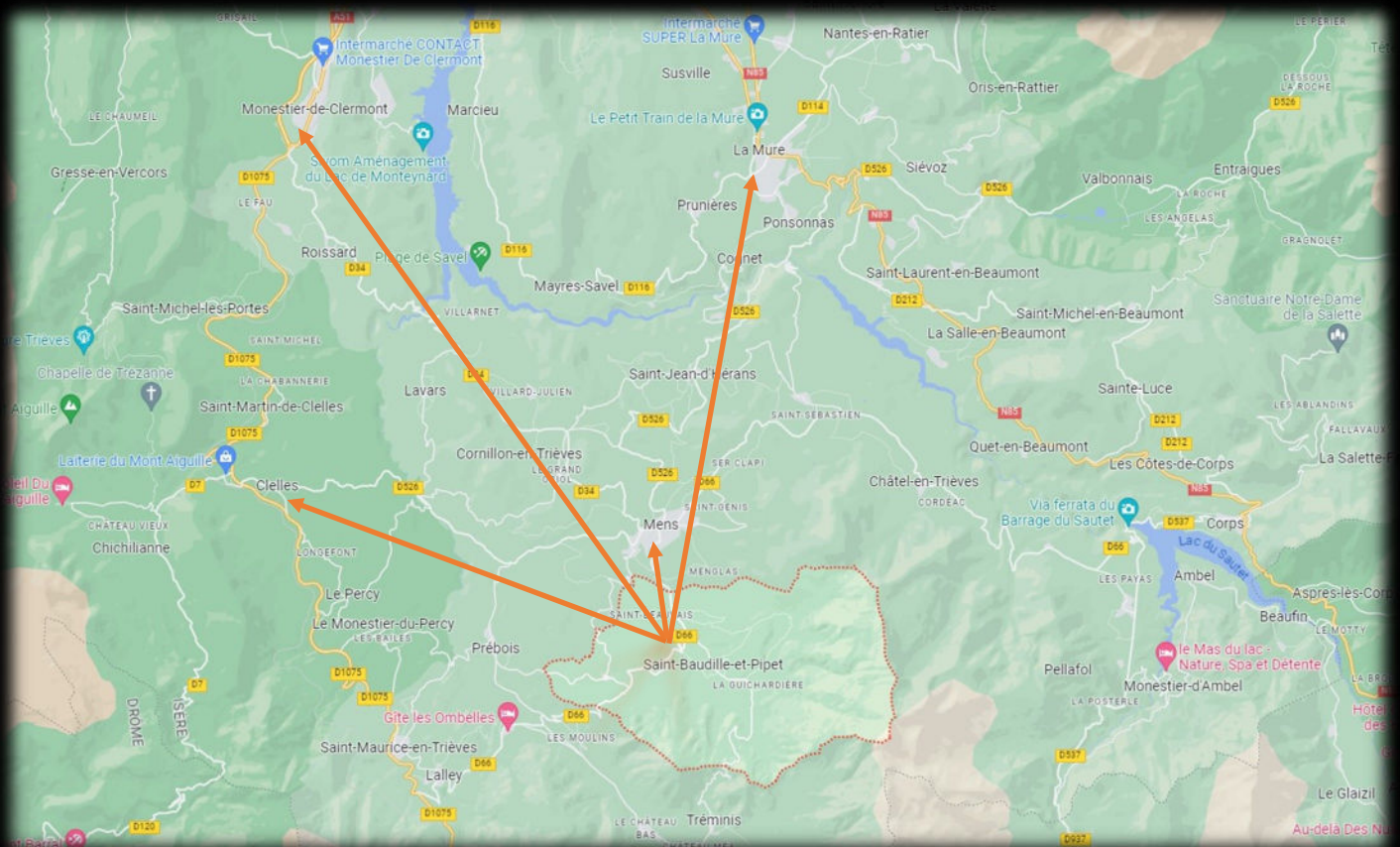
EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant
STRUCTURE	Sous-sol en béton banché Ossature traditionnelle en maçonnerie de 0,20
CHARPENTE	Traditionnelle
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur
COUVERTURE	Tuiles terre cuite de marque « Sainte-Foy »
SOLS	Carrelage Classe V et Parquets
OUVERTURES	Double vitrage (4/16/4) de type montagne (vide d'air d'Argon) Volets roulants électriques
POÊLE	Poêle à bois
TERRASSE	Superbe terrasse extérieure de 26 m ²
CHENIL	Présence d'un « chenil panoramique »
INTERNET	Maison connectée
GARAGE	Grand garage de 28,80 m ²
OBSERVATIONS	♦ Une pièce modulable selon vos désirs avec de nombreux rangements ♦ Une belle cave à vins pour conserver vos précieux nectars et confitures ♦ Une cuisine d'été modulable en studette pour accueillir vos amis ou pour l'indépendance de votre ado ♦ Pratique, une entrée en rez-de-jardin permettant l'accès au niveau supérieur ♦ Une buanderie bien pratique avec la chaufferie



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





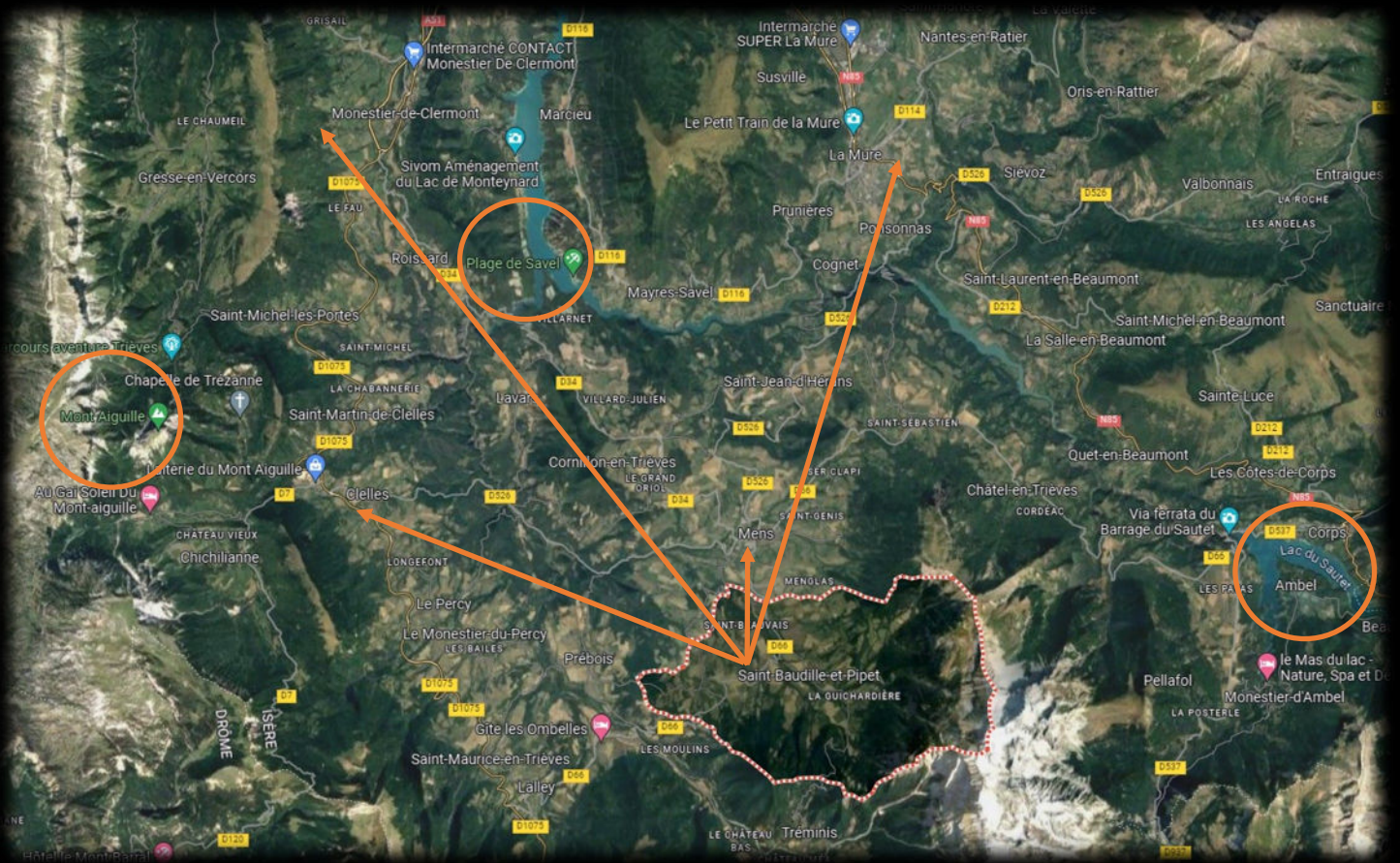
VUE SATELLITE

27 minutes de La Mure

20 minutes de Clelles

6 minutes de Mens

29 mn de Monestier-de-Clermont



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Mens à 4 kilomètres
Supermarché : À 5 km
Hypermarché : À 5 km
Boulangerie : Mens à 4 kilomètres

Transports

Aéroports : Lyon - Grenoble
Gare : Clelles à 20 mn
Bus / Cars : À 5 km
Autoroute : À 25 km

Services médicaux

Médecins : Mens à 4 km
Pharmacie : Mens à 4 km
Dentiste : Mens à 4 km
Hôpital : La Mure à 20 km

Écoles

Garderie, crèches : Mens à 4 km
Maternelles : Mens à 4 km
Primaires : Mens à 4 km
Collège : Mens à 4 km
Lycée : Mens à 4 km

Loisirs et activités

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 35 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 villa facile à vivre au cœur du Trièves

REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE	Hall d'accueil ouvert
PIÈCE DE VIE	Bel Open-space de 85 m ² Avec salon et salle à manger
CUISINE	Cuisine Américaine entièrement équipée Meubles, électroménager et un îlot central
TERRASSE	Superbe terrasse extérieure couverte de 26 m ²
PLACARDS	Oui, intégrés

1^{er} ÉTAGE

CHAMBRES	2 jolies chambres
SUITE PARENTALE	Suite parentale de 26 m ² avec douche & vasque
SALLE DE BAIN	Aménagée avec baignoire balnéothérapie + vasque sur meuble
WC	WC indépendant

C'est au calme, en position dominante, à l'abri des regards et à proximité de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette grande villa à la tonalité contemporaine de 199 m² habitables offrant de belles prestations et des finitions irréprochables.





Implantée sur un jardin à l'Anglaise de 1630 m², la vue est superbe et imprenable sur les montagnes
Vous profiterez au soleil couchant du Mont Aiguille en toile de fond, what else !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Cette villa de construction traditionnelle édifée en 2005 propose 3 niveaux utiles
Son grand sous-sol (dont une partie en rez-de-jardin) saura ravir bricoleurs et mécaniciens !





Véritable pièce de vie :
Une superbe terrasse extérieure couverte de 26 m²





Cerise sur le gâteau :

Le four à pain ravira les gourmands pour de bonnes grillades et pizzas...





Le hall d'accueil ouvert nous mène vers un bel Open-space de 85 m²
La pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures.





En hiver ou intersaison,
Vous profiterez du poêle à bois pour de belles veillées en famille.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La cuisine « Haut de gamme » est entièrement équipée avec meubles, Électroménager et un îlot central, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Au 1er étage, vous disposerez de 3 jolies chambres
Dont une suite parentale de 26 m² avec douche et vasque



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La salle de bain est parfaitement aménagée avec baignoire balnéo et vasque.
Un WC indépendant complète ce niveau.



Un grand sous-sol (dont une partie en rez-de-jardin)
Qui ravira les bricoleurs, passionnés et mécaniciens



Décidément rien ne manque !



Encore quelques photos ?



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

À proximité du Lac de Monteynard :

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

Ou encore de La station de ski de Lus-La Jarjatte :

<https://www.jarjatte.fr/>



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Baudille-et-Pipet>

Informations sur la région:

<https://www.auvergnerhonealpes.fr>

