

**AUTRANS-MÉAUDRE**

**840 000 €uros**

En vacances chez vous tous les jours de l'année dans le Massif du Vercors !



REF : 38160

Type de bien : Villa

Surface habitable : 170 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 800 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 4

Avantages : La vue, la situation

Surface utile : 260 m<sup>2</sup>



## LOCALISATION

Département : Isère

Ville Proche : Grenoble à 35 mn

Autoroute : 25 mn

Aéroport : Lyon - Grenoble

Gare : TGV Grenoble à 40 Km

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Autrans et Méaudre sont deux villages voisins formant la commune nouvelle d'Autrans-Méaudre en Vercors située au cœur du Parc naturel régional du Vercors.

Ces villages se distinguent des grandes stations par leur convivialité et une authentique vie de village, et possèdent tous les atouts pour réussir votre séjour ou pour une vie à l'année.



C'est au calme et à proximité de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette grande villa d'architecte de 170 m<sup>2</sup> (260 m<sup>2</sup> de surface utile) offrant de superbes prestations et des finitions irréprochables.

Bienvenue, un grand parking goudronné pour vos voitures accueille les visiteurs.

Dès les premiers rayons du soleil, vous disposerez d'une superbe terrasse carrelée de 42 m<sup>2</sup> exposée plein sud pour vos déjeuners et diners entre amis. Implantée sur un jardin plat et arboré de 800 m<sup>2</sup>, la vue est superbe et imprenable sur les montagnes et la nature environnante, bienvenue dans votre nouvelle vie !

**L'espace s'organise délicieusement au rez-de-chaussée :** le hall d'accueil (avec vestiaire) nous mène vers un bel Open-space de 41,30 m<sup>2</sup> comprenant un salon et une salle à manger, la pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures. En hiver ou intersaison, vous profiterez de la cheminée Polyflam (double foyer ouvert ou fermé) pour de belles veillées en famille.

La cuisine « Haut de gamme » de 13,30 m<sup>2</sup> est entièrement équipée avec meubles, électroménager et un îlot central, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités !

L'espace nuit propose une suite parentale de 26 m<sup>2</sup> avec dressing et une salle d'eau entièrement aménagée. Un bureau « carte postale » de 9,30 m<sup>2</sup> est aussi présent ainsi qu'une salle de gym de 11,30 m<sup>2</sup> avec de nombreux placards intégrés

Une buanderie de 11 m<sup>2</sup> avec placards s'ouvre sur un double garage qui ravira les bricoleurs ou mécaniciens pratique, un atelier de 60 m<sup>2</sup> au-dessus (avec évier et WC) fera votre bonheur pour assouvir toutes vos passions et loisirs.

Enfin, un WC visiteurs avec lave mains, complète le rez-de-chaussée.

**Au 1er étage,** vous disposerez de 2 jolies chambres avec placards intégrés, d'une salle d'eau complète, d'un WC et un vide sur séjour « contemplatif »

**Côté technique :** Très belle exposition du levant au couchant. Les ouvertures sont en double vitrage Aluminium et PVC de type Montagne avec des volets roulants électriques. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles Polytuiles. La structure édifiée en 2014 est en maçonnerie traditionnelle avec un vide sanitaire sous l'emprise de la construction. Très bonne isolation phonique et thermique (Normes RT 2012) Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur (Air-eau) avec un chauffe-eau thermodynamique de 270 litres.

**Côté pratique et domotique :** Aspiration centralisée, 2 stores électriques de 4 mètres sur la terrasse au sud. Home cinéma intégré avec système BOSE au salon. Cuve enterrée de 5000 litres pour chouchouter les fleurs du jardin et votre futur potager...Grenier de stockage attenant à l'atelier de 60 m<sup>2</sup> et bien d'autres surprises à découvrir dans la visite détaillée !

## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	Exposition plein sud et soleil du levant au couchant
<b>STRUCTURE</b>	Structure traditionnelle de 2014 Très bonne isolation phonique et thermique (Normes RT 2012)
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>CHAUFFAGE</b>	Pompe à chaleur (Air-eau)
<b>COUVERTURE</b>	Polytuiles
<b>TERRASSE</b>	Terrasse carrelée de 42 m <sup>2</sup> exposée plein sud
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage (PVC et Aluminium) Avec des volets roulants électriques
<b>GARAGE</b>	Double garage qui ravira les bricoleurs (Avec portes sectionnelles)
<b>BUANDERIE</b>	Oui, de 11 m <sup>2</sup> et attenante au garage
<b>PARKING</b>	Parking goudronné pour vos voitures
<b>INTERNET</b>	Maison connectée
<b>STORE</b>	2 stores électriques de 4 mètres
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Aspiration centralisée</li> <li>◆ Home cinéma intégré avec système BOSE au salon</li> <li>◆ Cuve enterrée de 5000 litres pour chouchouter les fleurs du jardin et votre futur potager...</li> <li>◆ Grenier de stockage</li> <li>◆ Atelier de 60 m<sup>2</sup> avec son accès indépendant (possibilité studio pour la quiétude de votre adolescent)</li> <li>◆ Vide sanitaire sous l'emprise de la construction</li> <li>◆ Chauffe-eau thermodynamique de 270 litres</li> </ul>

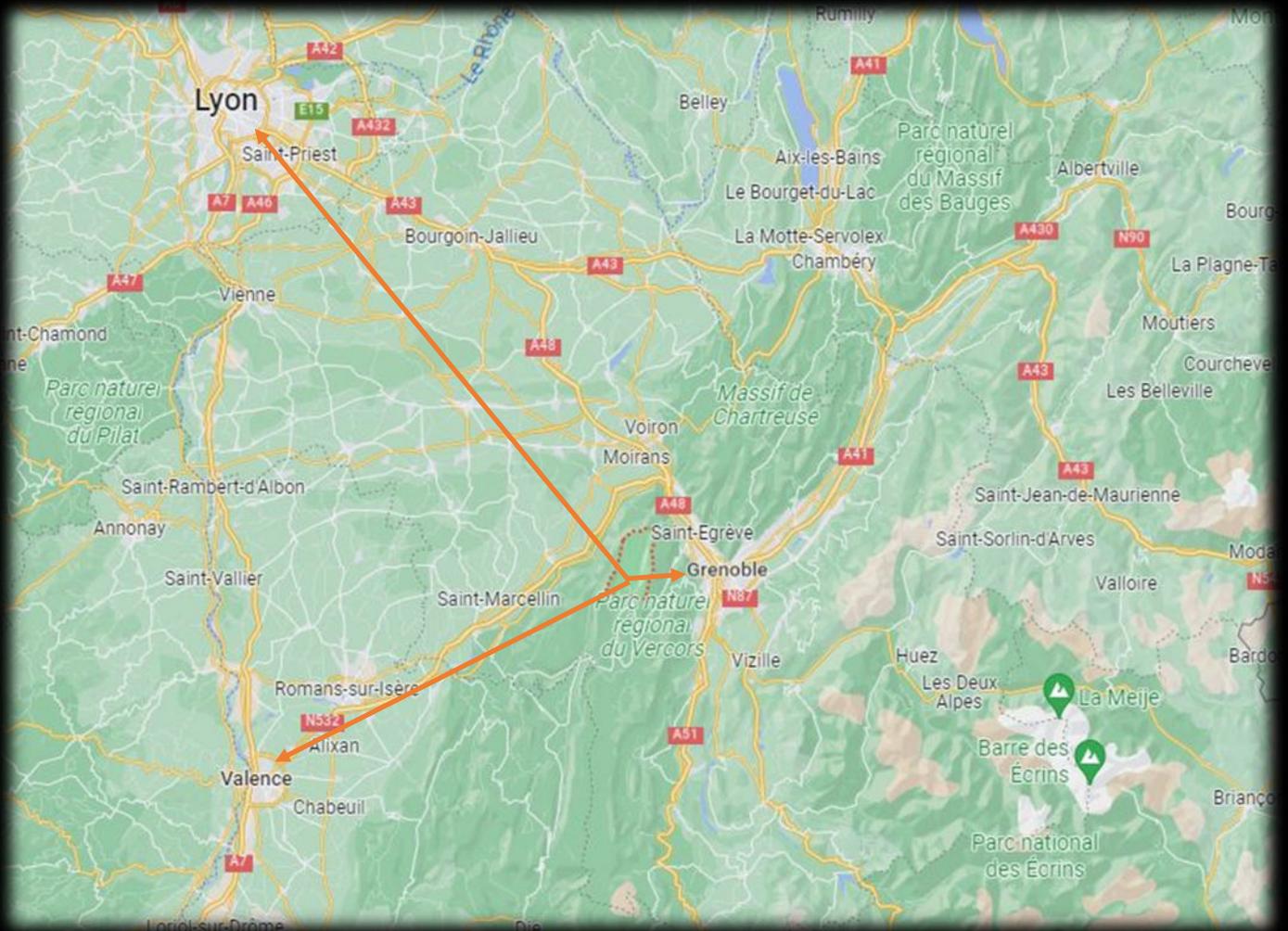


## LOCALISATION ET PLAN

130 km de Lyon	40 km de Grenoble
17 km de Chambéry	55 km de Crolles (STMicroelectronics)



**Welcome dans le Massif du Vercors !**





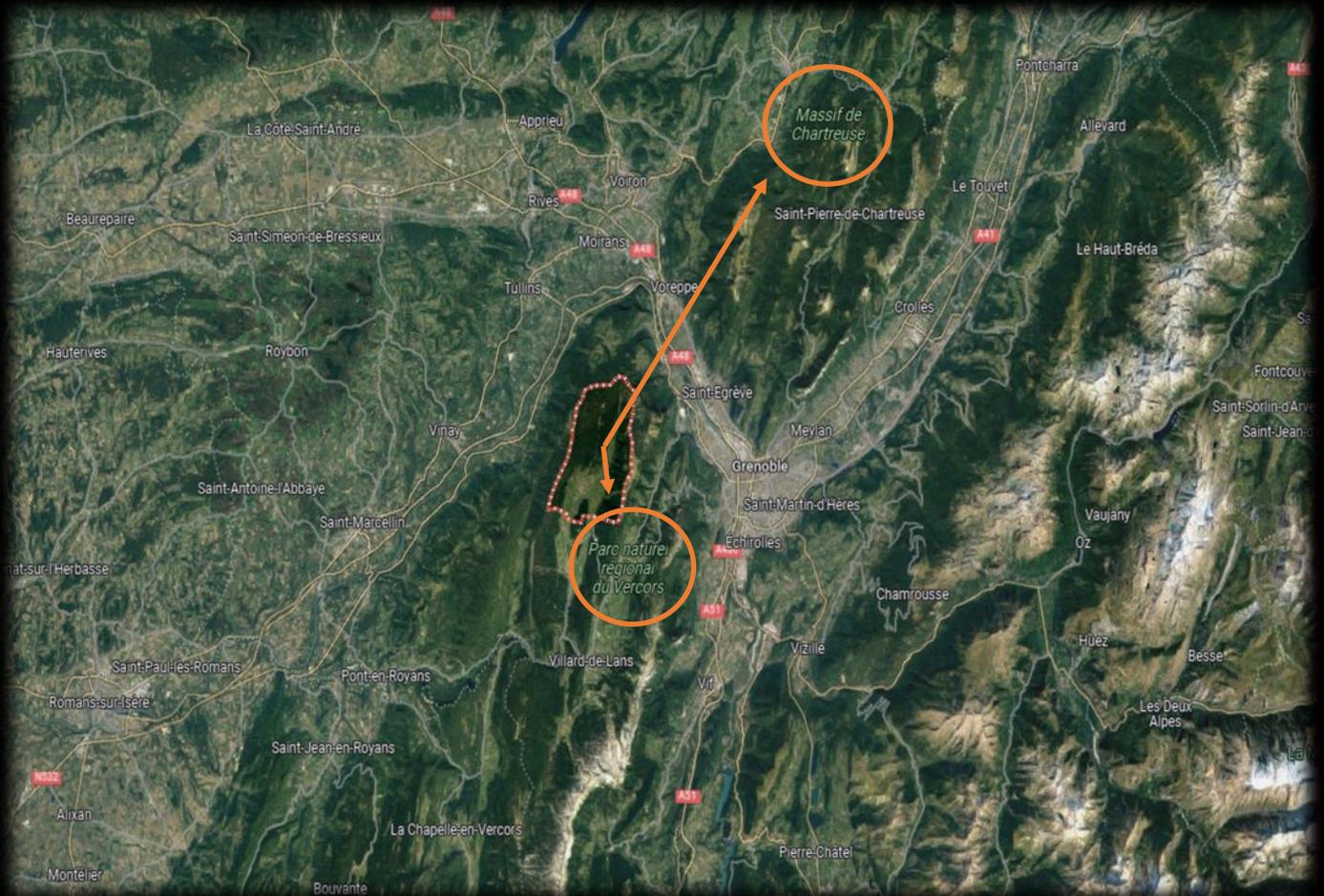
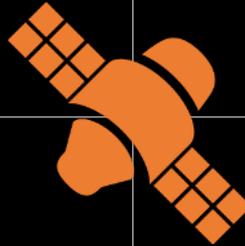
## VUE SATELLITE

1h30 de Lyon

40 minutes de Grenoble

20 minutes de Villard-de-Lans

55 minutes de Crolles



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : Au village  
Supermarché : Au village  
Hypermarché : Villard de Lans  
Boulangerie : Au village

### Transports

Aéroports : Grenoble-Lyon  
Gare : Grenoble  
Bus / Cars : Sur place  
Autoroute : À 25 mn

### Services médicaux

Médecins : Au village  
Pharmacie : Au village  
Dentiste : Lans en Vercors  
Hôpital : Grenoble

### Écoles

Garderie, crèches : Au village à 5 mn  
Maternelles : Au village  
Primaires : Au village  
Collège : Villard de Lans  
Lycée : Villard de Lans

### Loisirs et activités

Côté loisirs : De nombreuses activités familiales vous sont proposées et vous permettront d'occuper chaque membre de la famille et de faire le bonheur de tous. Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, parapente, pêche, manifestations touristiques. Autrans-Méaudre en Vercors est une station village à la fois alpine et nordique...ici ce pratique toutes les glisses !

En ski alpin, la station avec ses deux domaines est le site idéal pour débiter, progresser et profiter de la glisse en famille ou entre amis. Les domaines nordiques rivalisent avec les plus beaux sites Européens en ski de fond. Ski de randonnée nordique ou rando en raquettes, sont autant d'activités de découverte des paysages.

<b>ENTRÉE</b>	Un hall d'accueil avec vestiaire aménagé
<b>CUISINE</b>	Américaine de 13,30 m <sup>2</sup> entièrement équipée (avec meubles, électroménager et ilot central)
<b>PIÈCE DE VIE</b>	Une pièce de vie très lumineuse de 41,30 m <sup>2</sup> (comprenant un salon et salle à manger)
<b>CHEMINÉE</b>	Cheminée Polyflam (Double foyer ouvert ou fermé)
<b>SUITE</b>	Une suite parentale de 26 m <sup>2</sup> avec dressing (avec salle d'eau entièrement aménagée)
<b>BUREAU</b>	Un bureau « carte postale » de 9,30 m <sup>2</sup>
<b>SALLE DE GYM</b>	Une salle de gym de 11,30 m <sup>2</sup> Modulable en chambre supplémentaire
<b>BUANDERIE</b>	Une buanderie de 11 m <sup>2</sup> avec placards
<b>WC</b>	1, indépendant Avec lave mains
<b>1er étage</b>	
<b>CHAMBRES</b>	2 (avec placards intégrés)
<b>OPEN-SPACE</b>	Un vide sur séjour « contemplatif »
<b>SALLE D EAU</b>	Une salle d'eau entièrement aménagée
<b>WC</b>	1, indépendant
<b>OBSERVATIONS</b>	Atelier de 60 m <sup>2</sup> au dessus du garage avec son accès indépendant (possibilité studio pour la quiétude de votre adolescent ou pour recevoir vos amis)

C'est au calme et à proximité de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette grande villa d'architecte de 170 m<sup>2</sup> (260 m<sup>2</sup> de surface utile)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Implantée sur un jardin plat et arboré de 800 m<sup>2</sup>  
Vous disposerez d'une superbe terrasse carrelée de 42 m<sup>2</sup>



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La vue est superbe et imprenable sur les montagnes  
L'exposition plein sud vous garantira du soleil du levant au couchant



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Bienvenue :

Le hall d'accueil (avec vestiaire) accueille les visiteurs



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un bel Open-space de 41,30 m<sup>2</sup> comprenant un salon et une salle à manger  
La pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Home cinéma intégré avec système BOSE au salon

En hiver ou intersaison, vous profiterez de la cheminée Polyflam

Les ouvertures sont en double vitrage Aluminium et PVC de type Montagne



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La cuisine « Haut de gamme » de 13,30 m<sup>2</sup> est entièrement équipée  
Avec meubles, électroménager et un îlot central  
Pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités !



Très belle hauteur sous plafond :  
Avec un vide sur séjour « contemplatif »

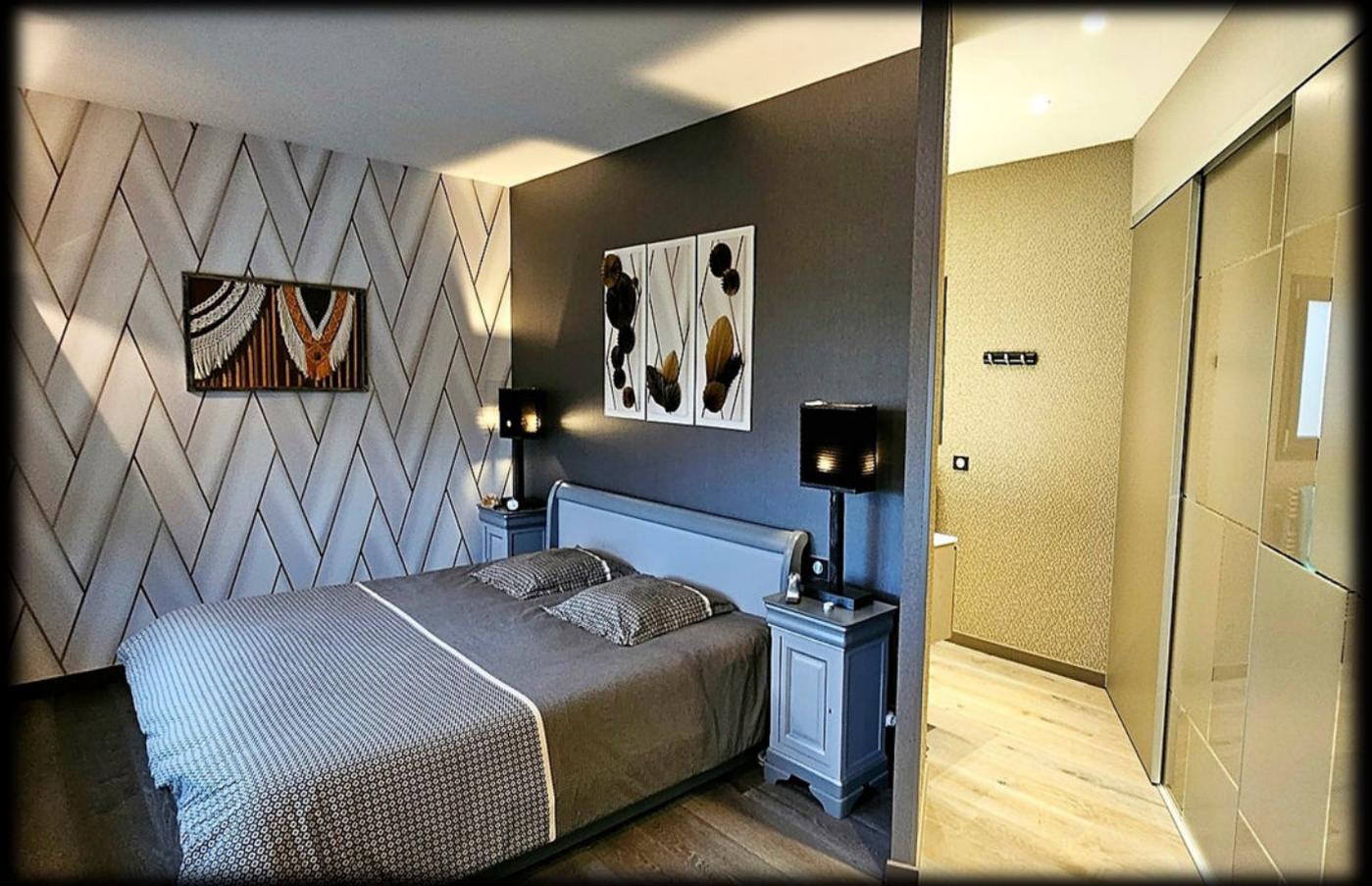


# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'espace nuit propose une suite parentale de 26 m<sup>2</sup> avec dressing  
Et une salle d'eau entièrement aménagée



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un bureau « carte postale » de 9,30 m<sup>2</sup> est aussi présent  
Ainsi qu'une salle de gym de 11,30 m<sup>2</sup> avec des placards intégrés



Au 1er étage,  
Vous disposerez de 2 jolies chambres avec placards intégrés



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



D'une salle d'eau complète puis d'un WC indépendant



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

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Atelier de 60 m<sup>2</sup> au dessus du garage avec son accès indépendant  
(possibilité studio pour la quiétude de votre adolescent ou pour recevoir vos amis)



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir !



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<https://www.vercors-experience.com/autrans-meaudre-en-vercors.html>

Informations sur la région:

<https://www.auvergnhonealpes.fr>



Informations sur le Golf de Corrençon :

<https://www.golfdecorrencon.com/>

Informations sur Villard-de-Lans :

