

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



## CHATTE

## 400 000 €uros

Une situation de premier choix pour cette grande villa de 250 m<sup>2</sup> sur 5549 m<sup>2</sup> de bonheur !



REF : 38162

Type de bien : Villa

Surface habitable : 250 m<sup>2</sup>

Surface du terrain : 5549 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 6

Haut débit : Maison connectée

Le plus : Piscinable



### LOCALISATION

Département : Isère

Ville Proche : Saint-Marcelin

Autoroute : A 49 à 6 minutes

Aéroport : Lyon-Grenoble

Gare : Saint-Marcelin

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Chatte est une commune française, située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. Autrefois située dans la province du Dauphiné, la commune est adhérente de la communauté de communes de Saint-Marcellin Vercors-Isère Communauté. Son environnement naturel est essentiellement composé de collines et de coteaux qui dominent la vallée de l'Isère. Idéalement située à 25 km de Romans et à 2 km de la ville de Saint-Marcellin dont elle est limitrophe, entre Grenoble et Valence et face au Massif du Vercors, elle offre une situation de premier choix !



Bienvenue, le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un grand parking pour stationner de nombreux véhicules. Le terrain de 5549 m<sup>2</sup> est une véritable invitation à la détente et à la méditation. Il est entièrement plat et clos pour votre petit compagnon de plus, un ruisseau coule en bordure pour prendre soin des fleurs du jardin.

Le vis-à-vis est permanent sur les petits oiseaux et la vue est superbe et imprenable sur le Massif du Vercors. Le jardin est très facilement piscinable selon vos désirs ou pour l'intégration d'un SPA, qui sera fort agréable après une belle randonnée dans les collines environnantes...

Cette grande villa de construction traditionnelle édifée initialement en 1965 offre une surface habitable de 250 m<sup>2</sup>, la place ne manque pas pour accueillir une grande famille... Son potentiel est énorme et même si quelques travaux de rafraîchissement et de rénovation sont à prévoir, la structure est saine et traditionnelle.

Vous disposerez d'un rez-de-jardin de 62 m<sup>2</sup> comprenant :

Un garage de 20 m<sup>2</sup> pour votre automobile, vos VTT et moto

D'une chaufferie de 10 m<sup>2</sup>

De 3 pièces entièrement modulables selon vos désirs : Chambres, bureau, atelier... ce sera votre choix !

La vie s'organise au niveau supérieur :

L'entrée nous mène vers une pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> comprenant un salon et une salle à manger.

Pratique, on accède à la terrasse extérieure exposée côté sud pour vos déjeuners et diners sans le moindre vis-à-vis.

Vous apprécierez également la douceur du poêle à bois en hiver.

La cuisine indépendante est parfaitement équipée avec meubles, électroménager et un îlot central.

Le demi pallier supérieur propose 3 chambres, une salle d'eau aménagée et un WC.

Le 2<sup>ème</sup> étage dévoile 3 chambres supplémentaires ainsi que des combles aménageables selon vos souhaits.

**Côté technique** : L'exposition est maximale du levant au couchant. Les ouvertures sont en double vitrage bois et idéalement à changer. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques. Le chauffage est assuré à ce jour par une chaudière au fuel avec des radiateurs en fonte. La maison est connectée pour vos loisirs et le télétravail (La fibre arrive au bord de la route)

**Côté loisirs** : Proche des stations de ski du Massif du Vercors (Villard-de-Lans, Autrans, Méaudre...) Ski de pistes et fond, randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, pêche, tourisme vert... La région est riche et très touristique !

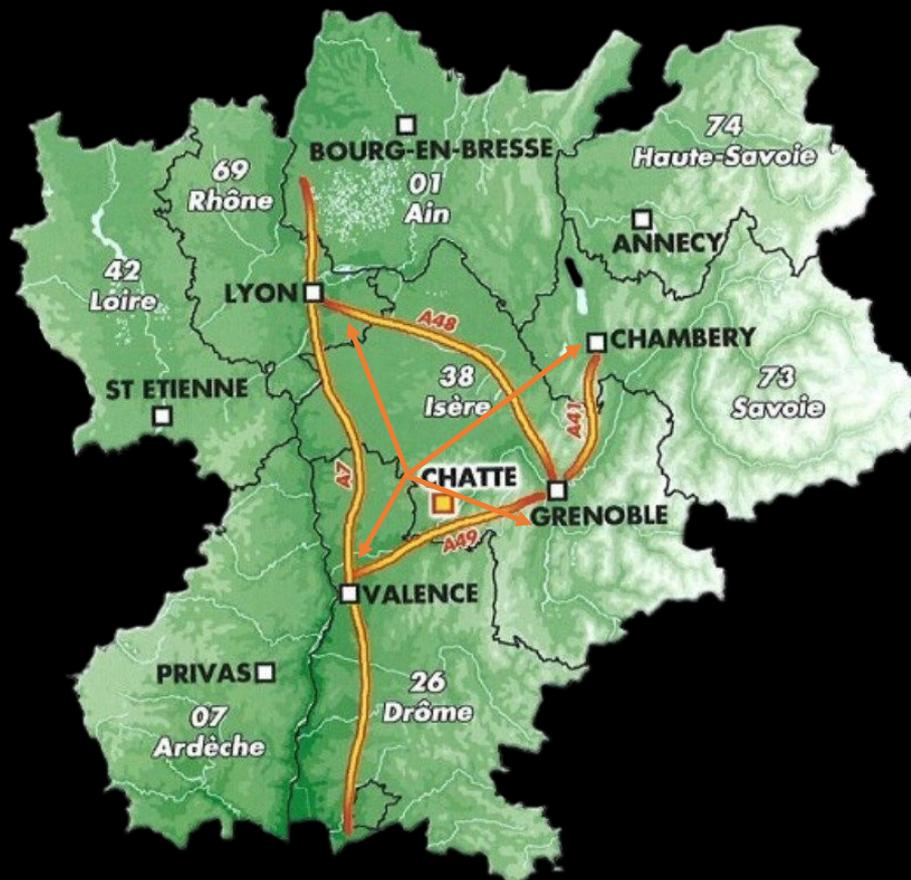
## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	Très belle exposition du levant au couchant
<b>STRUCTURE</b>	Structure traditionnelle de 1965
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>CHAUFFAGE</b>	Chaudière au fuel avec radiateurs en fonte
<b>COUVERTURE</b>	Tuiles mécaniques
<b>SOLS</b>	Carrelage et Parquets
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage bois - idéalement à changer
<b>POÊLE</b>	Poêle à bois
<b>REZ DE JARDIN</b>	3 pièces entièrement modulables selon vos désirs
<b>CHAUFFERIE</b>	Oui, de 10 m <sup>2</sup>
<b>TERRASSE</b>	Une belle terrasse exposée plein sud
<b>GARAGE</b>	Grand garage de 20 m <sup>2</sup>
<b>INTERNET</b>	Maison connectée (fibre en bordure de route)
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>◆ Terrain plat et entièrement clos</li> <li>◆ Présence d'un verger</li> <li>◆ Parcelle de 800 m<sup>2</sup> constructibles</li> <li>◆ 50 m<sup>2</sup> constructibles sur le devant de la maison</li> <li>◆ Terrain piscinable</li> <li>◆ Cabanon de jardin facilement aménageable en poolhouse</li> </ul>

## LOCALISATION ET PLAN

84 km de Chambéry		54 km de Grenoble
44 km de Valence		138 km de Lyon

Une situation de premier choix !





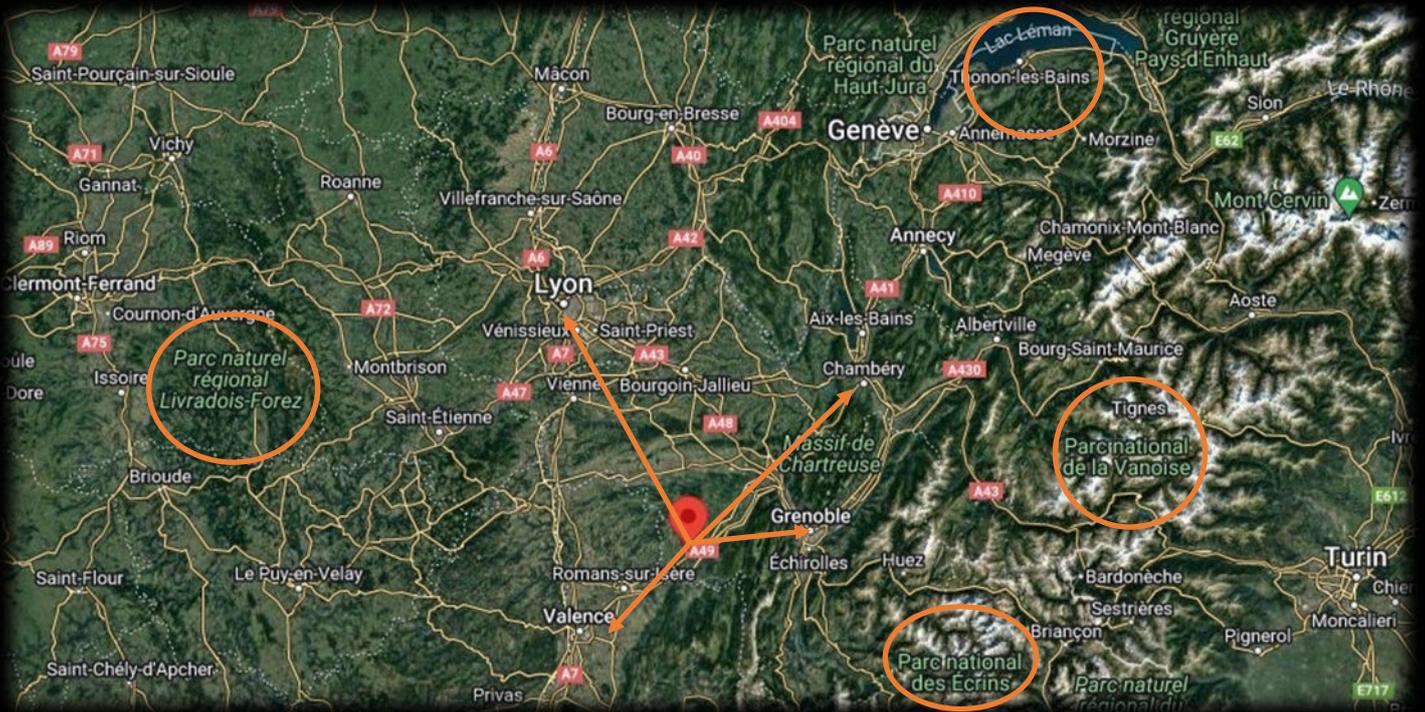
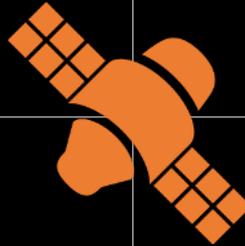
## VUE SATELLITE

1 heure 15 de Chambéry

43 minutes de Grenoble

40 minutes de Valence

1 heure 30 de Lyon



## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : Chatte à 2 mn  
Supermarché : Chatte à 2 mn  
Hypermarché : Chatte à 2 mn  
Boulangerie : 3 mn à pied

### Transports

Aéroports : Lyon - Grenoble  
Gare : Saint-Marcelin  
Bus / Cars : 2 mn à pied  
Autoroute : A 49 à 6 mn

### Services médicaux

Médecins : Chatte  
Pharmacie : Chatte  
Dentiste : Saint-Marcelin  
Hôpital : Saint-Marcelin

### Écoles

Petite Enfance : Chatte  
Primaires : À 5 mn à pied  
Collège : À 5 mn à pied  
Lycée : Saint-Marcelin

### Loisirs et activités

- ◆ Proche des stations de ski du Massif du Vercors (Villard-de-Lans, Autrans, Méaudre...)
- ◆ Ski de pistes et de fond
- ◆ Randonnées pédestres et équestres
- ◆ VTT, cyclotourisme
- ◆ Pêche, tourisme vert...

La région est riche et très touristique !

**Une villa pour accueillir pour une grande famille !**

## REZ-DE-JARDIN

<b>GARAGE</b>	20 m <sup>2</sup> pour votre automobile, vos VTT et moto
<b>CHAUFFERIE</b>	Spacieuse, de 10 m <sup>2</sup>
<b>3 PIÈCES MODULABLES</b>	Chambres, bureau, atelier... Ce sera votre choix !

## NIVEAU SUPÉRIEUR

<b>ENTRÉE</b>	Hall d'accueil et distribution
<b>PIECE DE VIE</b>	Salon & Salle à manger
<b>CUISINE</b>	Indépendante et équipée avec meubles, électroménager et un îlot central

## DEMI-PALIER

<b>CHAMBRES</b>	3 Chambres
<b>SALLE D'EAU</b>	Salle d'eau aménagée
<b>WC</b>	WC indépendant

## DEUXIÈME ÉTAGE

<b>CHAMBRES</b>	3 Chambres supplémentaires
<b>COMBLES</b>	Aménageables selon vos souhaits

Cette grande villa de construction traditionnelle, édifiée initialement en 1965, offre une surface habitable de 250 m<sup>2</sup>, la place ne manque pas pour accueillir une grande famille...

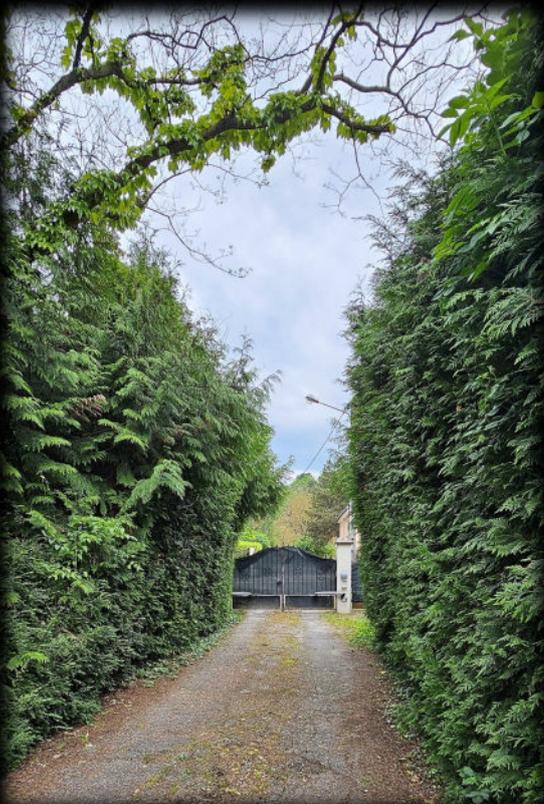


# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Bienvenue, le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant  
Un grand parking pour le stationnement de nombreux véhicules



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le terrain de 5549 m<sup>2</sup>, entièrement plat et clos, est une invitation à la détente  
Un ruisseau coule en bordure pour prendre soin des fleurs du jardin !





Le jardin est très facilement piscinable ou permet l'intégration d'un SPA  
Bien agréable après une belle randonnée dans les collines environnantes !



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le rez-de-jardin de 62 m<sup>2</sup> comprend un garage et une chaufferie.  
Et 3 pièces entièrement modulables : Chambres, bureau, atelier...



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La vie s'organise au niveau supérieur avec une belle entrée  
Elle mène vers une pièce de vie de 40 m<sup>2</sup> avec un salon et une salle à manger



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Pratique, on accède directement à la terrasse extérieure exposée côté sud.  
Vous apprécierez également la douceur du poêle à bois en hiver.



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La cuisine indépendante est parfaitement équipée  
Avec meubles, électroménager et un îlot central



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le demi pallier supérieur propose 3 chambres, une salle d'eau aménagée et un WC  
Le 2<sup>ème</sup> étage dévoile 3 chambres supplémentaires et des combles aménageables



# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



À proximité de Saint-Antoine l'Abbaye

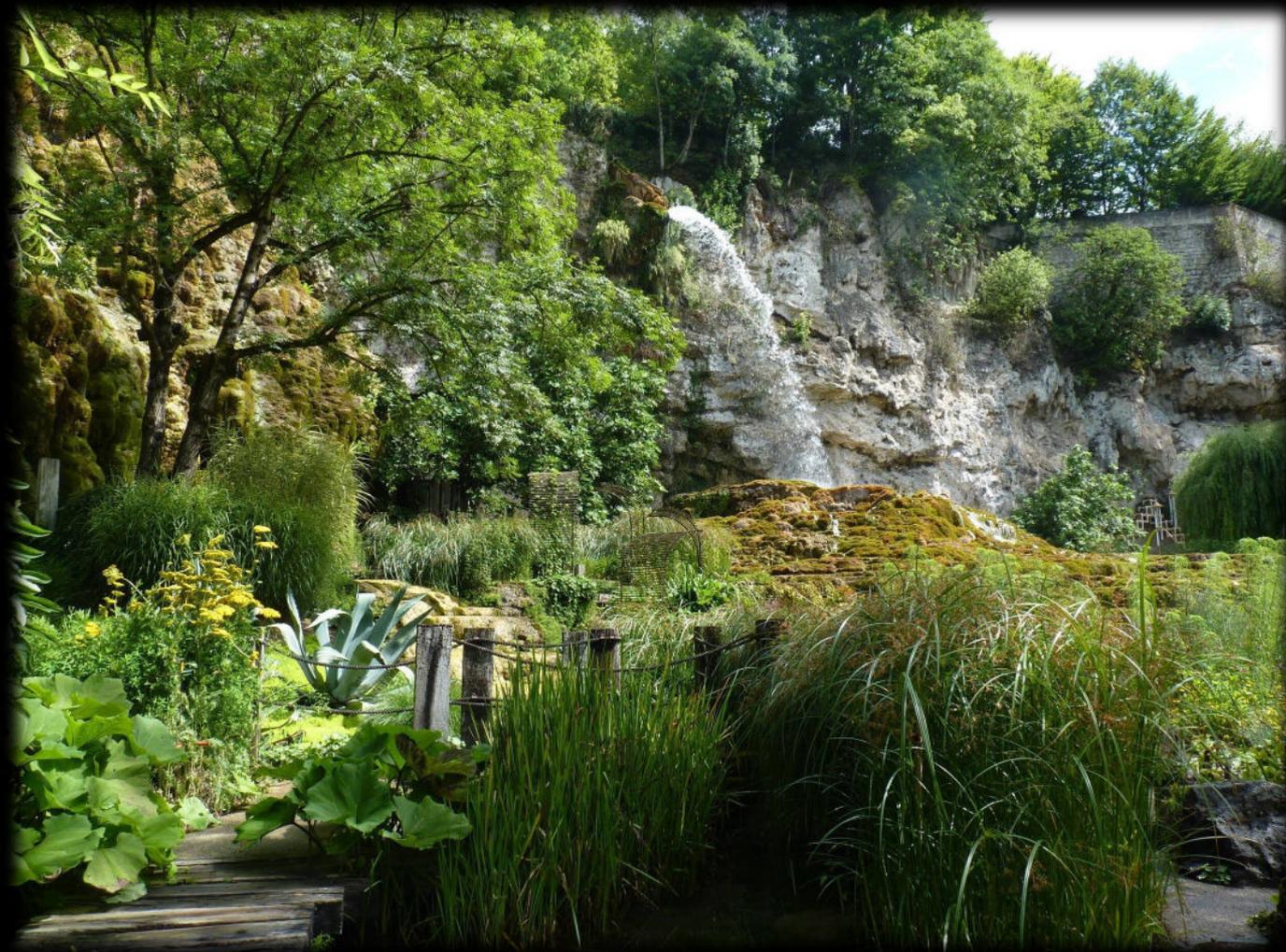
Et aussi le Jardin des Fontaines Pétrifiantes ou du Jardin Ferroviaire



En savoir plus sur la Région ?

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

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



Le Jardin des Fontaines Pétrifiantes