

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



SAINT-MARTIN-D'URIAGE 608 000 €uros

Offrez-vous un cadre de vie exceptionnel à 20 minutes de Grenoble !



REF : 38642

Type de bien : Villa

Surface habitable : 106,41 m²

Surface du terrain : 900 m²

Nb de chambres : 4

Avantages : La vue, la situation

Surface au sol : 150 m²



LOCALISATION

Département : Isère

Ville Proche : Grenoble à 20 mn

Autoroute : 10 mn

Aéroport : Lyon - Grenoble

Gare : Gières-TGV Grenoble

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Saint-Martin-d'Uriage est une commune française située dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est située au sud-est de l'agglomération grenobloise et rattachée à la communauté de communes du Grésivaudan, au pied du massif de Belledonne. A 20 minutes de Grenoble, 5 minutes d'Uriage les bains et 20 minutes de la station de ski de Chamrousse, elle offre un cadre de vie privilégié.



C'est dans un environnement très calme à 2 pas de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants, que nous vous proposons cette belle villa traditionnelle de 150 m² au sol offrant de belles prestations et un état irréprochable.

Bienvenue, un parking privatif pour 2 voitures (+2 parkings en contrebas du jardin) accueille les visiteurs. Nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de découvrir ce jardin d'Eden de 900 m² entièrement plat et paysagé. La vue est tout simplement unique sur les Massifs du Vercors et de la Chartreuse de plus, l'exposition plein sud vous garantira du soleil du levant au couchant, What-else !

Ici et là :

- Une piscine hors sol de 6 par 3 (chauffée par une pompe à chaleur plus solaire) qui fera le bonheur des petits et des grands
- Un espace potager BIO pour les jardiniers et vos légumes de saison
- Un petit chalet de jardin pour vos outils
- Une balançoire pour les petits flibustiers
- Un abri bois pour le stockage
- Une cuisine d'été pour régaler vos convives de bonnes grillades
- Une citerne enterrée et divers points d'eau pour prendre soin des fleurs du jardin
- Une pergola bien agréable pour vos repas, sur la terrasse en bois face à la piscine
- Décidément, rien ne manque à votre futur bonheur !

Bienvenue, la vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée :

Le hall d'accueil nous mène vers une pièce de vie très lumineuse de 30 m² comprenant un salon et salle à manger avec son poêle à bois pour de belles flambées hivernales.

Véritable pièce de vie, la véranda de 20 m² (avec stores électriques en Aluminium) ravira toute la famille pour vos déjeuners pratique, elle donne directement sur le jardin.

La cuisine est indépendante et parfaitement équipée avec meubles et électroménager, pas d'excuses pour ne pas régaler vos convives.

Vous découvrirez aussi un garage de 21,05 m² pour vos VTT et le stockage et une buanderie attenante bien pratique. Enfin, un WC indépendant avec lave mains complète ce niveau.

L'escalier nous mène au 1er étage : Welcome dans la suite parentale avec sa salle d'eau privative et ses placards intégrés. Deux chambres (ou bureau pour le télétravail) sont présentes ainsi qu'une superbe salle de bain aménagée avec baignoire, cabine douche avec hydrojet et vasque. Un balcon panoramique et un WC suspendu complètent ce niveau.

Le dernier étage dévoile 2 chambres supplémentaires en enfilade : Indépendance pour votre adolescent, chambres d'amis, pièce de loisir, salon TV, les possibilités sont multiples...

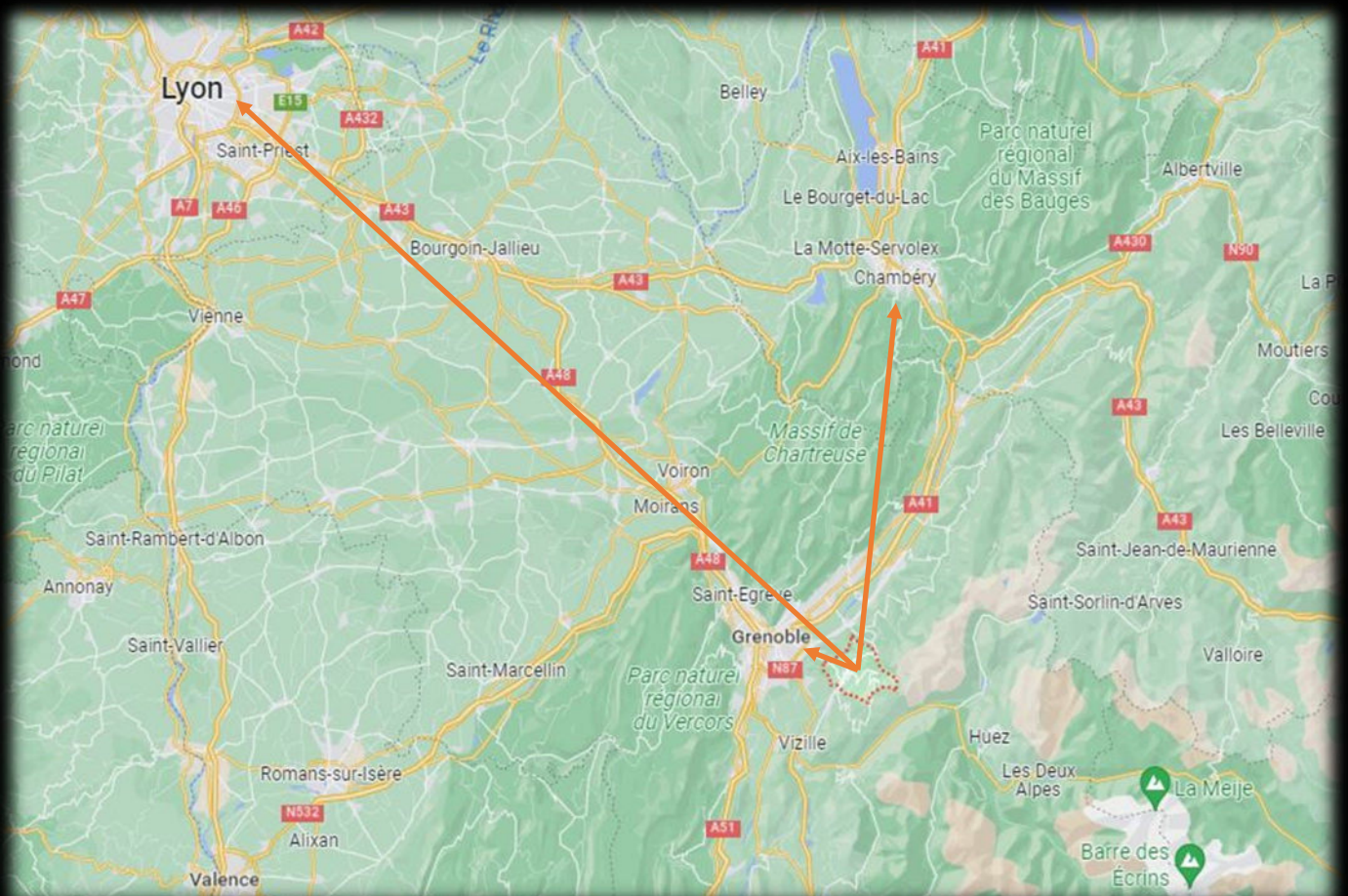
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Exposition plein sud et soleil du levant au couchant
STRUCTURE	Structure traditionnelle de 1983 (rénovation et embellissement de 1996 à 2022)
CHARPENTE	Traditionnelle
CHAUFFAGE	Mixte : Electrique et Poêle à bois
COUVERTURE	Tuiles mécaniques
SOLS	Carrelage classe V et parquets flottants
OUVERTURES	Double vitrage (PVC et Aluminium) Avec des volets roulants électriques
GARAGE	21,05 m ² , pour vos VTT et le stockage
BUANDERIE	Oui, attenante au garage
POTAGER	Oui
INTERNET	Maison reliée à la fibre
ABRI BOIS	Oui
OBSERVATIONS	♦ Un parking privatif pour 2 voitures (+2 parkings en contrebas du jardin) ♦ Une piscine hors sol de 6 par 3 (chauffée par une pompe à chaleur plus solaire) ♦ Une cuisine d'été pour régaler vos convives de bonnes grillades ♦ Pergola avec rideau de toit rétractable + stores latéraux (rideau et stores télécommandés individuellement) ♦ Surface au sol de 150 m², SHON de 146,05 m², SHOB de 190 m² ♦ La maison est en copropriété (2 lots...) avec le garage en mitoyenneté sans aucune gêne, ni le moindre vis-à-vis

LOCALISATION ET PLAN

120 km de Lyon		15 km de Grenoble
60 km de Chambéry		26 km de Crolles (STMicroelectronics)

Une situation de premier choix !



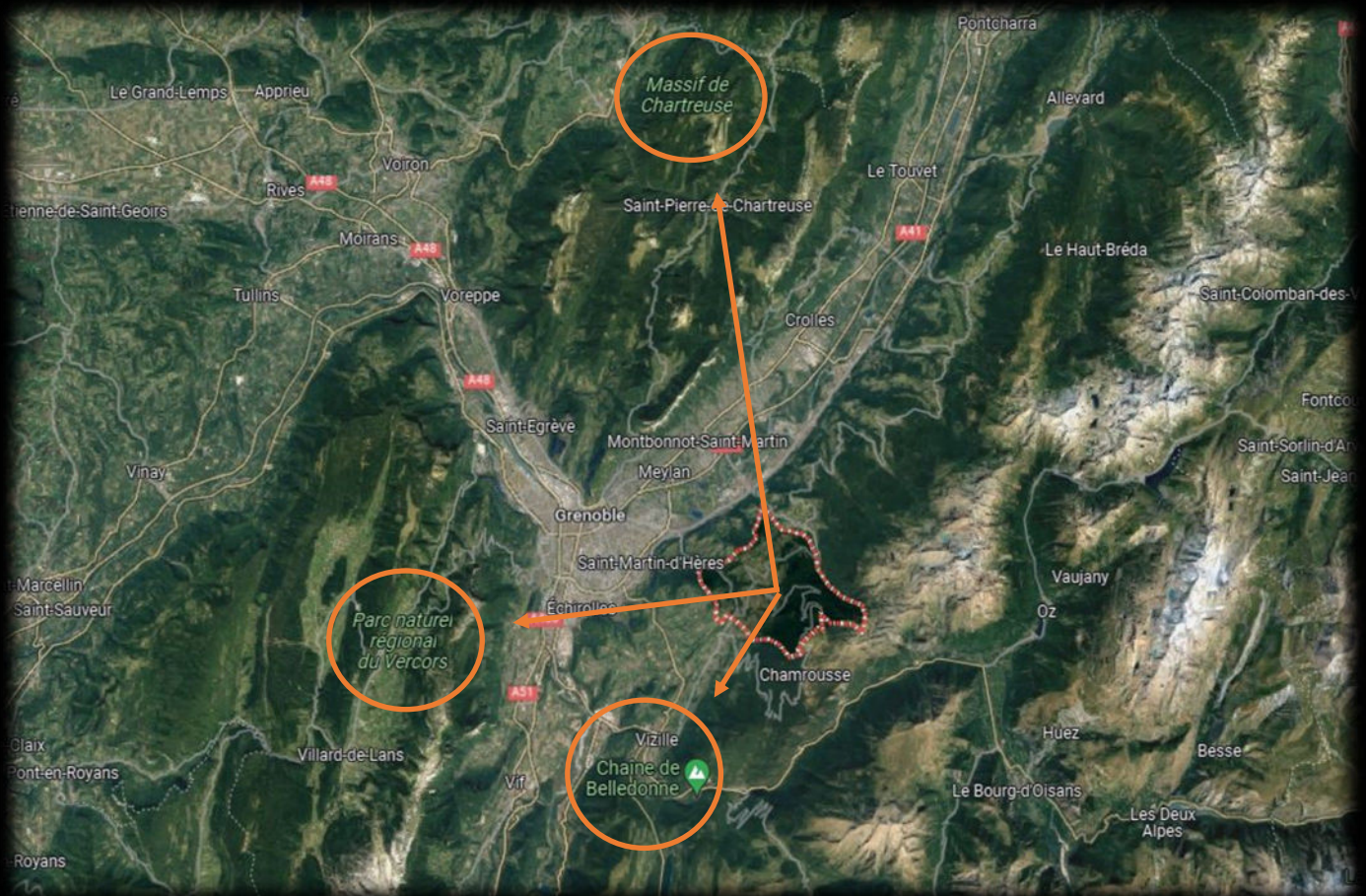
VUE SATELLITE

1h20 de Lyon

20 minutes de Grenoble

45 minutes de Chambéry

25 minutes de Crolles



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Au village à 2 mn
Supermarché : Au village
Hypermarché : 15 mn
Boulangerie : Au village

Transports

Aéroports : Grenoble-Lyon
Gare : Grenoble-Gières
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : À 10 mn

Services médicaux

Médecins : Au village
Pharmacie : Au village
Dentiste : Au village
Hôpital : La Tronche

Écoles

Garderie, crèches : Au village
Maternelles : Au village
Primaires : Au village
Collège : Gières
Lycée : 15 mn

Loisirs et activités

Tous sports et loisirs à quelques pas

Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, parapente, pêche, manifestations touristiques.

Proche du Golf d'Uriage et des Thermes

Domaines skiables du Massif de Belledonne et du Vercors (Chamrousse à 20 minutes)

A 30 minutes du Lac de Laffrey, avec ses plages pour la baignade et ses sports nautiques mais aussi du Lac de Monteynard (planche à voile, campings, kite surf)

Côté pratique : Transports scolaires pour les écoles primaires et secondaires au pied de la maison

ENTRÉE	Un hall d'accueil
CUISINE	Indépendante et parfaitement équipée (avec meubles et électroménager)
PIÈCE DE VIE	Une pièce de vie très lumineuse de 30 m ² (comprenant un salon et salle à manger)
CHEMINÉE	Un poêle à bois
VERANDA	Une véranda de 20 m ² (avec stores électriques en Aluminium)
GARAGE	Un garage de 21,05 m ² Avec mezzanine de stockage
BUANDERIE	Oui, attenante au garage
WC	1
1er étage	
CHAMBRES	2 (ou bureau pour le télétravail)
SUITE	Suite parentale avec sa salle d'eau privative
SALLE DE BAIN	Avec baignoire, cabine douche avec hydrojet et vasque
WC	1, suspendu
BALCON	Oui
2ème étage	
CHAMBRES	2 chambres supplémentaires en enfilade
OBSERVATIONS	Elles seront idéales pour l'Indépendance de votre adolescent, chambres d'amis, pièce de loisir, salon TV, les possibilités sont multiples...

Dans un environnement très calme
Une belle villa traditionnelle de 150 m² au sol
Offrant de belles prestations et un état irréprochable





Nous prenons le temps en compagnie des propriétaires
De découvrir ce jardin d'Eden de 900 m² entièrement plat et paysagé





La vue est tout simplement unique sur les Massifs du Vercors et de la Chartreuse
L'exposition plein sud vous garantira du soleil du levant au couchant





Une piscine hors sol de 6 par 3 (chauffée par une pompe à chaleur plus solaire)
Une pergola bien agréable pour vos repas, sur la terrasse en bois face à la piscine



Une cuisine d'été pour régaler vos convives de bonnes grillades
Un espace potager BIO pour les jardiniers et vos légumes de saison



Un abri bois pour le stockage
Un local technique pour la piscine
Décidément, rien ne manque !





Le hall d'accueil ouvert nous mène vers un bel Open-space de 30 m²
Avec son poêle à bois pour de belles flambées



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une cuisine indépendante entièrement équipée avec meubles et électroménager
Avec un ilot central très convivial



WWW.ESPRISSUDEST.COM



Véritable pièce de vie, la véranda de 20 m²
(avec stores électriques en Aluminium)
Ravira toute la famille pour vos déjeuners



L'escalier nous mène au 1er étage :
Welcome dans la suite parentale avec sa salle d'eau privative



Une superbe salle de bain aménagée :
Avec baignoire, cabine douche avec hydrojet et vasque



Vous disposerez de 2 chambres supplémentaires
Ou bureau pour le télétravail





Le dernier étage dévoile 2 chambres supplémentaires en enfilade :
Indépendance pour votre adolescent, chambres d'amis, pièce de loisir,
salon TV, les possibilités sont multiples...



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<http://mairie.saintmartinduriage.fr/>

Informations sur la région:

<https://www.auvergnerhonealpes.fr>



Golf d'Uriage

9 trous créé en 1921 dans un arboretum où les golfeurs évoluent au cœur d'un parc classé à côté d'essences végétales rares (Séquoias, Ginkobilobas, etc)

Informations sur le Golf d'Uriage :

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

Informations sur Chamrousse :

<https://www.chamrousse.com/été>

