



# *Bienvenue à Saint-Baudille-et-Pipet*

Une  
villa  
Traditionnelle



# EN RÉSUMÉ



REF 07214



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens

➤ 199 M<sup>2</sup> HABITABLES  
➤ 1630 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

➤ 3 CHAMBRES  
➤ GARAGE

➤ TERRASSE  
➤ POMPE À CHALEUR

# SAINT-BAUDILLE-ET-PIPET



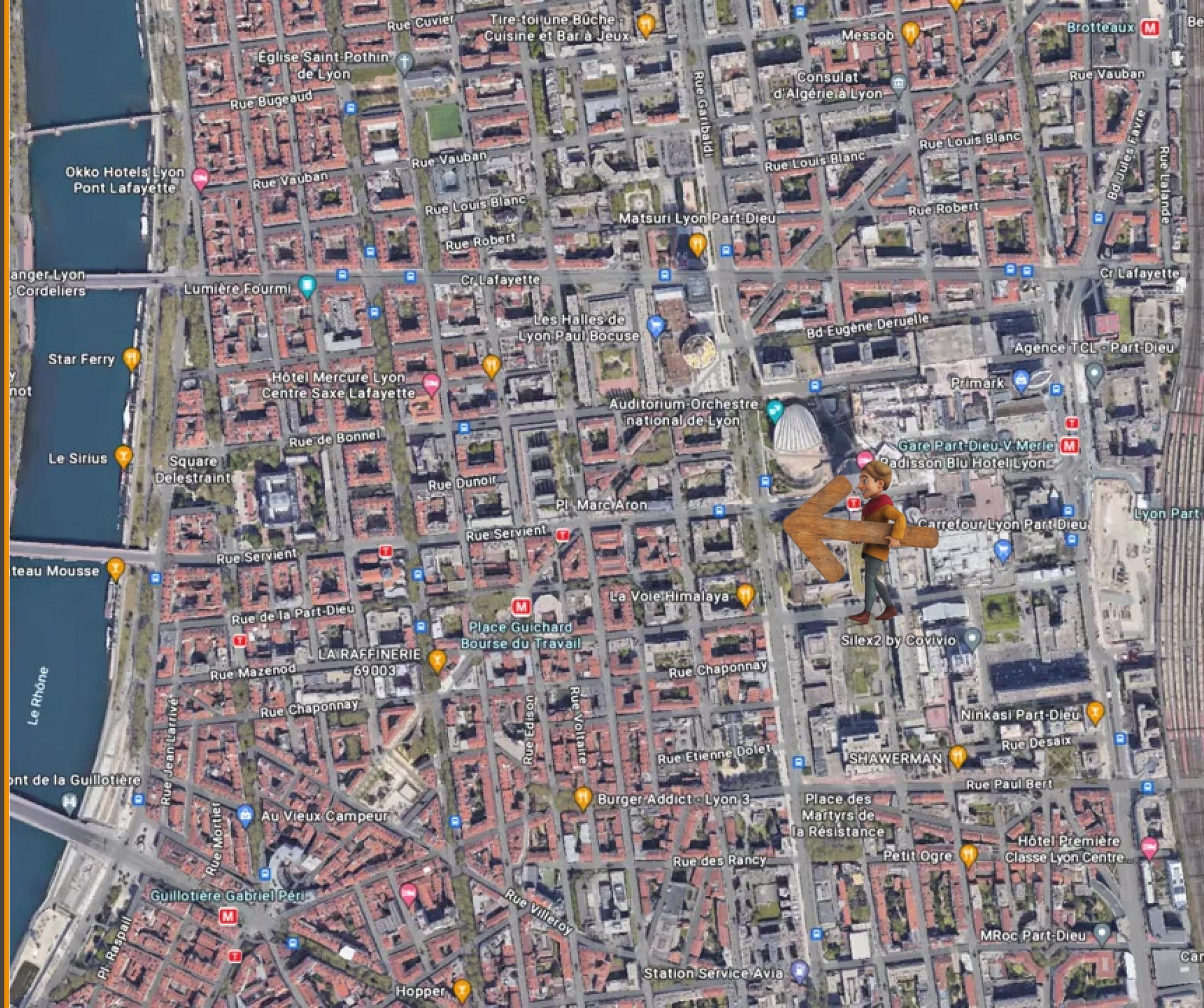
Saint-Baudille-et-Pipet est une commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle se situe dans la région naturelle du Trièves, au pied de l'Obiou, entre Mens (à 4 Km) et Tréminis, dans la partie la plus méridionale du département de l'Isère..

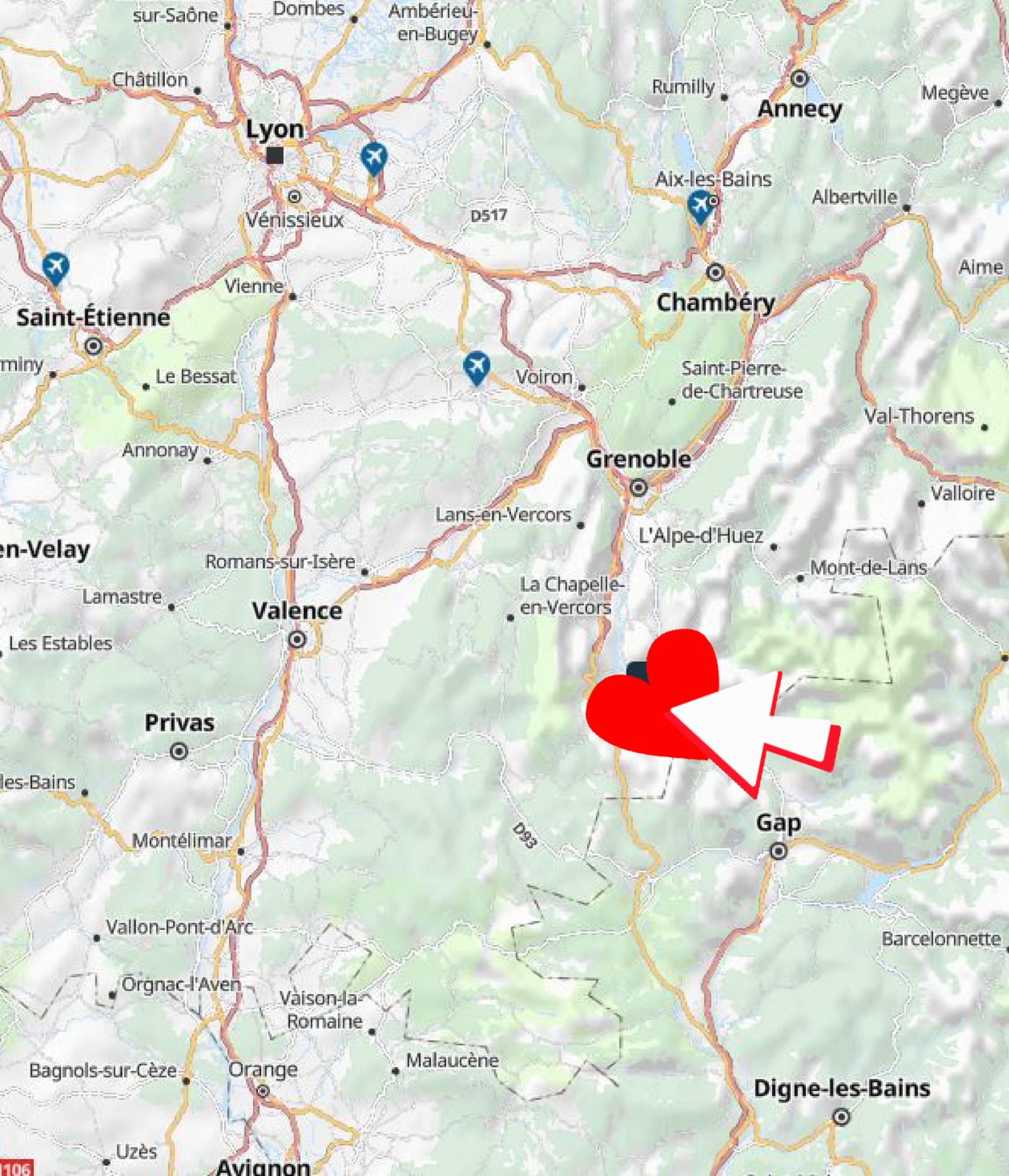
# LOCALISATION



Grenoble	60 kilomètres
	50 minutes
Lyon	160 kilomètres
	2H00
Mens	4 kilomètres
	6 minutes

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



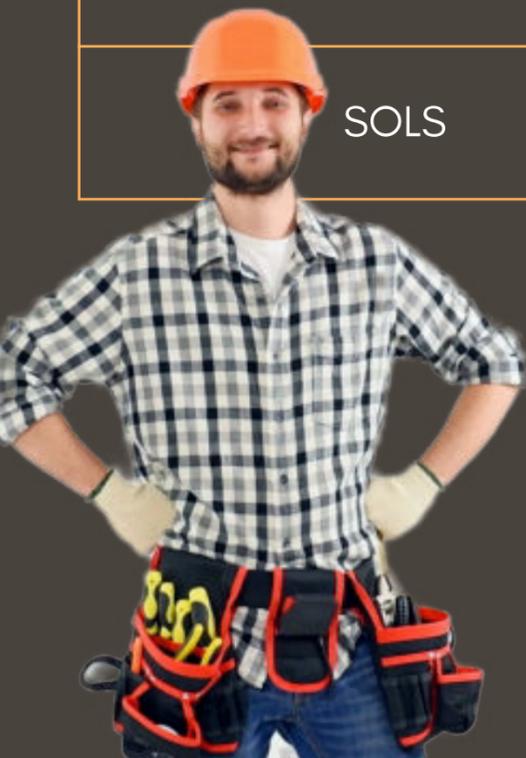


DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Mens à 4 Km
AUTOROUTE	A 51 à 25 Km
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	Clelles

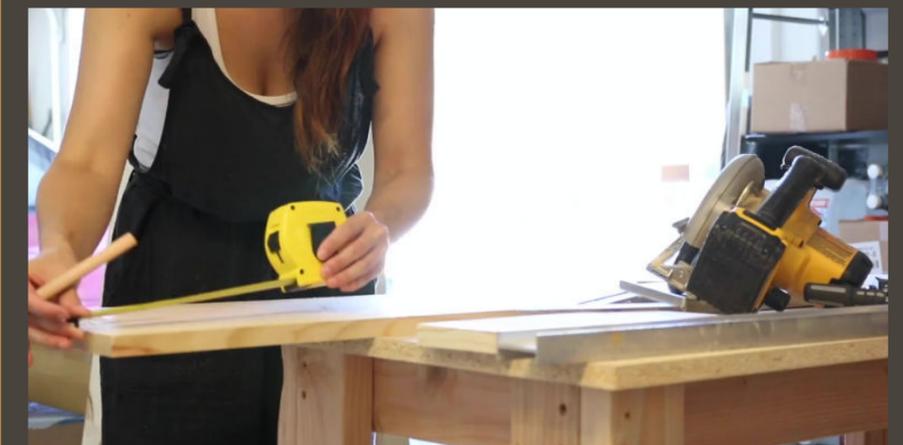
# DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant
STRUCTURE	Sous-sol en béton banché Ossature traditionnelle en maçonnerie de 0,20
TERRASSE	Superbe terrasse extérieure de 26 m <sup>2</sup>
OUVERTURES	Double vitrage (4/16/4) . (vide d'air d'Argon) Volets roulants électriques
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur
SOLS	Carrelage Classe V et Parquets

CHARPENTE	Traditionnelle
PARKING	Parking extérieur pour de nombreux véhicules
COUVERTURE	Tuiles terre cuite de marque « Sainte-Foy »
POÊLE	Poêle à bois
GARAGE	Grand garage de 28,80 m <sup>2</sup>
INTERNET	Maison connectée



- 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
- Une pièce modulable selon vos désirs avec de nombreux rangements
- Pratique, une entrée en rez-de-jardin permettant l'accès au niveau supérieur





## COMMERCES

Proximité	Mens
Boulangerie	Mens
Supermarché	5 km
Hypermarché	5 km



## SCOLAIRE

Enfance	Mens à 4 km
Primaire	Mens à 4 km
Collège	Mens à 4 km
Lycée	Mens à 4 km



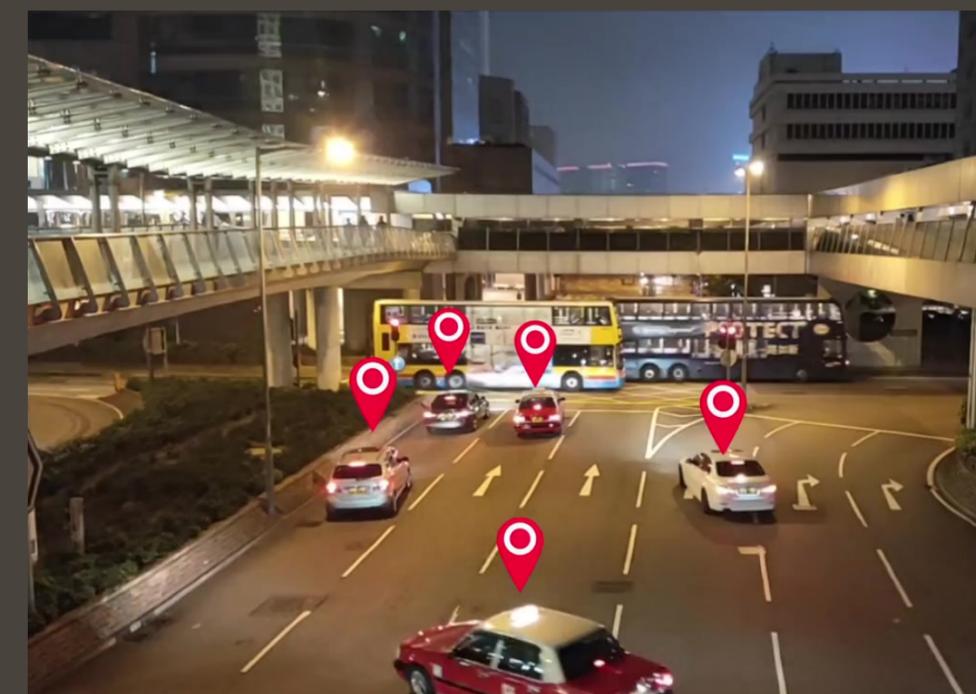
## MÉDICAL

Médecin	Mens à 4 km
Pharmacie	Mens à 4 km
Dentiste	Mens à 4 km
Hôpital	La Mure à 20 km



## TRANSPORTS

Bus	5 km
Autoroute	25 km
Gares	Clelles à 20 min
Aéroports	Lyon-Grenoble



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 m<sup>2</sup> 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.

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 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 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> 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.



Implantée sur un jardin à l'Anglaise de 1630 m<sup>2</sup>, la vue est superbe et imprenable sur les montagnes

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  
Son grand sous-sol (dont une partie en rez-de-de jardin) saura ravir bricoleurs et mécaniciens !

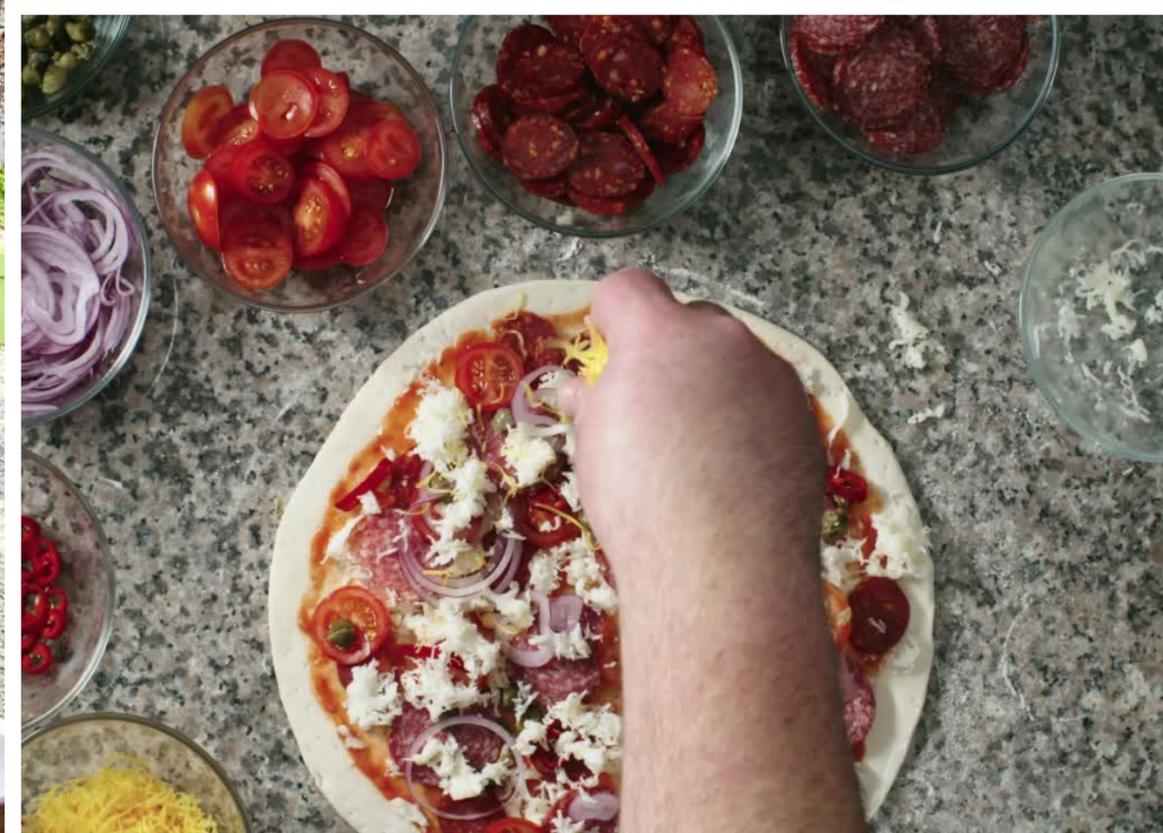


Véritable pièce de vie :  
Une superbe terrasse extérieure couverte de 26 m<sup>2</sup>



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 m<sup>2</sup>

La pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures



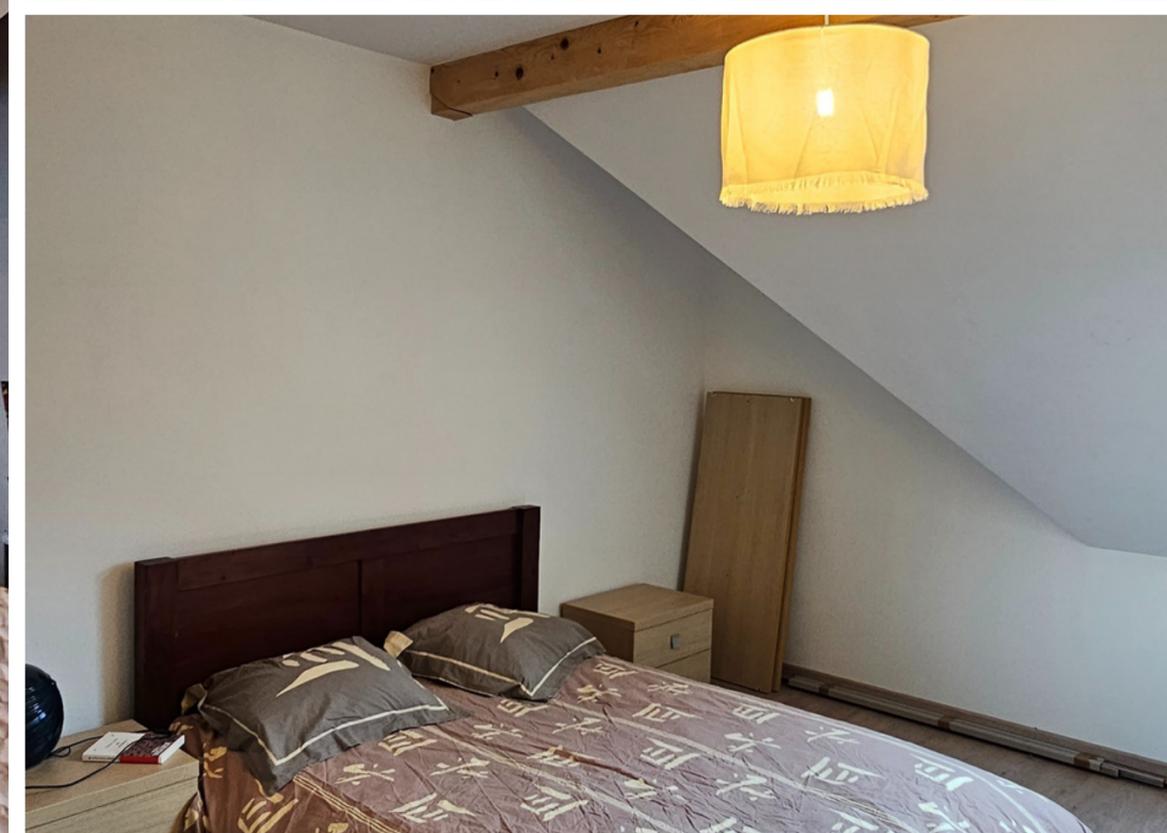
En hiver ou intersaison,  
Vous profiterez du poêle à bois pour de belles veillées en famille



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



Au 1er étage, vous disposerez de 3 jolies chambres  
Dont une suite parentale de 26 m<sup>2</sup> avec douche et vasque



La salle de bain est parfaitement aménagée avec baignoire balnéo et vasque.

Un WC indépendant complète ce niveau



Tous sports et loisirs à quelques pas : 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



# EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



<https://www.isere-tourisme.com/>

En savoir plus sur la commune :

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





## Esprit SudEst

 129 rue Servient - Tour Part-Dieu  
69326 Lyon Cedex 03

 info@espritsudest.com

 +33.(0)4.76.61.88.60

 www.espritsudest.com

Esprit SudEst est une entreprise française, spécialiste de l'immobilier de qualité, de plaisir et de biens sélectionnés par nos équipes dans l'Esprit de nos belles régions.

Les acquéreurs les plus exigeants trouvent ici un grand choix de belles maisons, propriétés, chalets, fermes, gîtes ou appartements.

Esprit SudEst, c'est la promesse de découverte de biens de caractère, sublimés par des photos en grand format et un site adapté à tous supports : PC, tablette, smartphones, pour toucher un maximum d'acquéreurs.



 Plus de 15 ans d'expérience

 Service clients dédié

 Équipe de confiance

 Nombreuses recommandations

 Certificat de parutions à la demande

 Sites Web et partenaires