Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

VENON

Offrez-vous un cadre de vie exceptionnel et une vue unique sur le bassin Grenoblois !

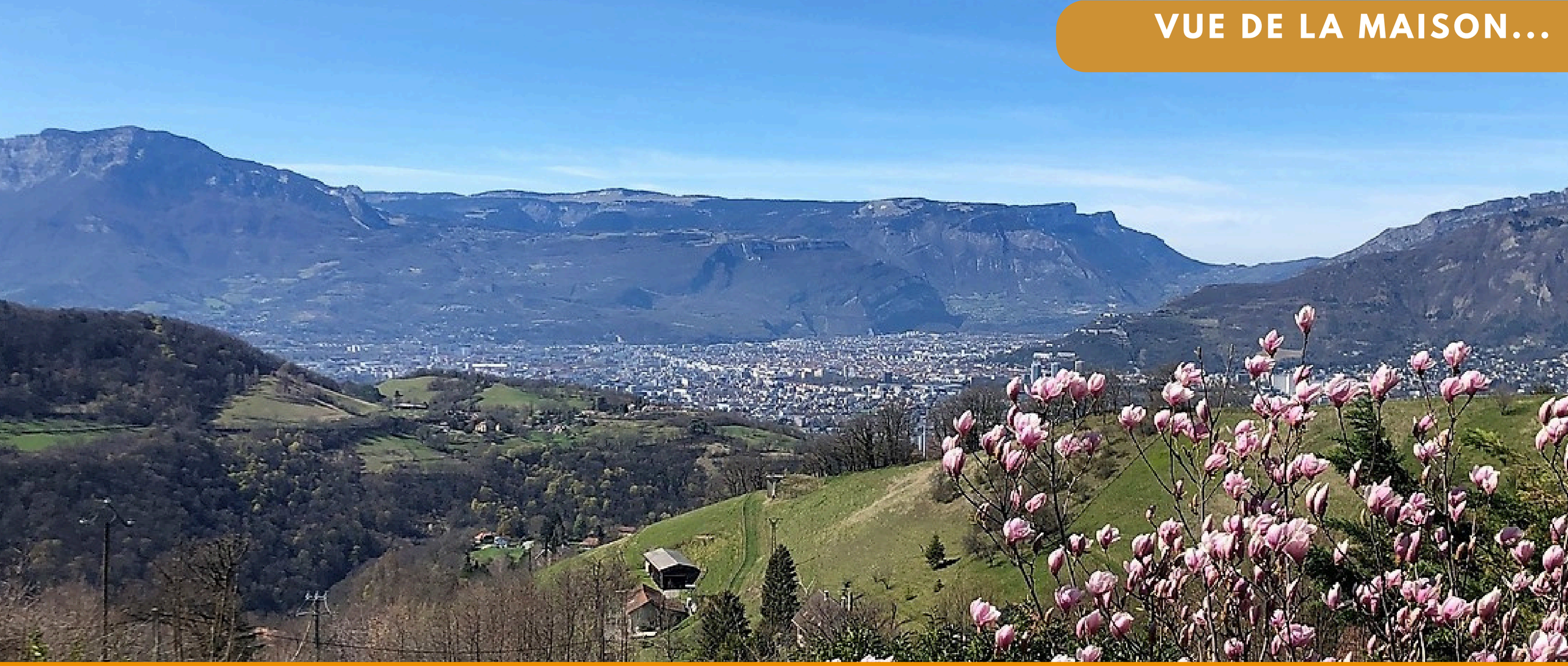
EN RÉSUMÉ

REF 38248

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

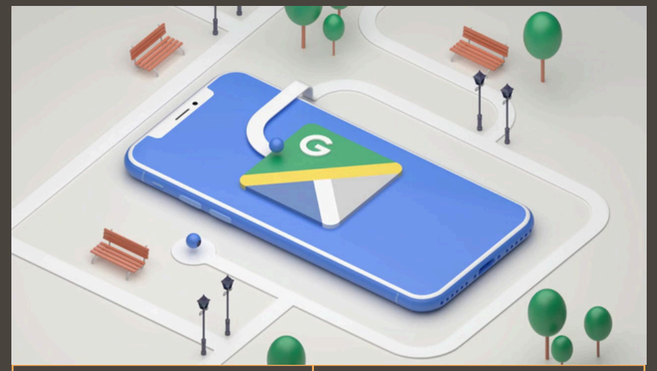
- 237 M² HABITABLES
- 1270 M² DE TERRAIN
- PISCINE
- 6 CHAMBRES
- 277 M² UTILES
- STUDIO 26 M²

VUE DE LA MAISON...



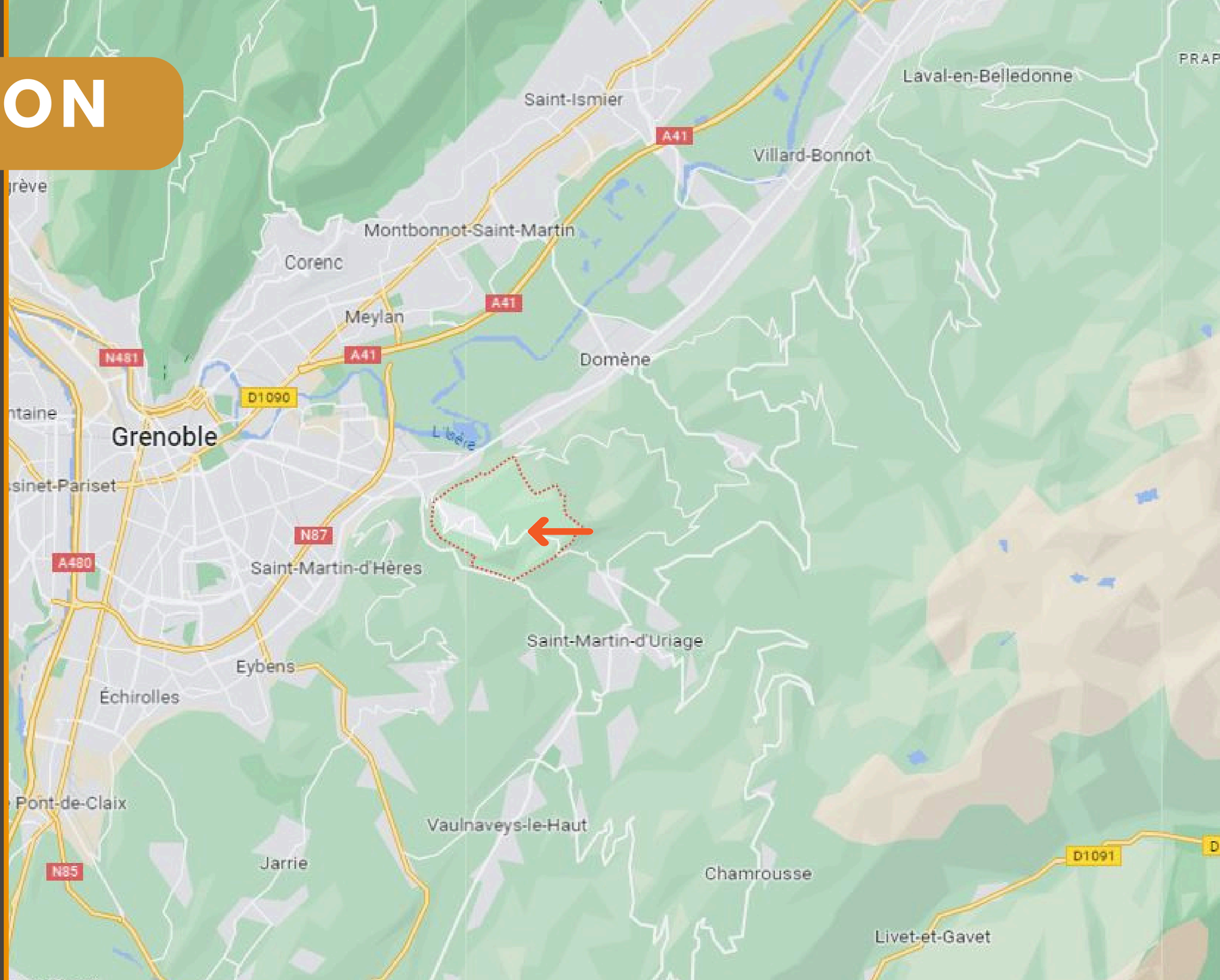
Venon est une petite commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est située sur les contreforts de la chaîne de Belledonne, au sud-est de la cuvette de Grenoble. Surplombant la commune de Gières, Venon est à quelques kilomètres de la métropole iséroise et offre une vue imprenable sur l'agglomération. Méconnue des Grenoblois, cette petite commune est un îlot de campagne attaché à ses origines rurales. Le village bénéficie des équipements touristiques proches puisque qu'il n'est qu'à quelques pas de la station de ski de Chamrousse et de la ville thermale d'Uriage les Bains.

LOCALISATION

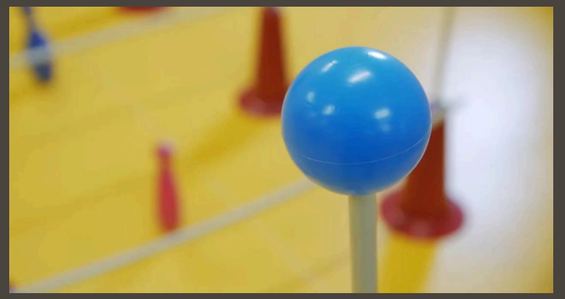


GRENOBLE	10 kilomètres
	10 minutes
GIERES	6 kilomètres
	5 minutes
CROLLES	20 kilomètres
	20 minutes

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



MOBILITÉS



DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	6 minutes
AÉROPORT	Lyon-Grenoble
GARE	Gières ou Jarrie

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition à L'Ouest
STRUCTURE	Moellons pour la partie enterrée en sous-sol Maçonnerie traditionnelle aux niveaux supérieurs
CHARPENTE	La charpente est traditionnelle
COUVERTURE	La couverture est en tuiles terre cuite
OUVERTURES	Les ouvertures sont en double vitrage PVC 4/12/4 (avec des volets roulants électriques)
SOLS	Carrelage et parquets

CHAUFFAGE	Chaudière au fuel Cuve de 2500 L (basse température au sol sur 2 niveaux)
ALTITUDE	630 mètres, hors de toutes pollutions
TERRASSE	Belle terrasse côté Jardin
PISCINE	Une piscine de 10 par 4,50 (profondeur de 0,70 à 2,20 m)
STUDIO	Un studio de 26 m^2
INTERNET	Maison connectée à la fibre

OBSERVATIONS

- 2 ballons pour la production d'eau chaude (200L+ 100L). Tout à L'égout, absence de vis-à-vis, portail automatique, 2 pièces de loisirs modulables selon vos désirs (possibilité bureau en Open-space ou appartement pour l'indépendance de votre adolescent), Un atelier pour les bricoleurs avec la chaufferie. Une salle de bains aménagée et un WC bien pratique en arrivant du jardin...

COMMERCES

Proximité	6 Km
Boulangerie	Au Village
Supermarché	6 Km
Hypermarché	6 Km

SCOLAIRE

Petite Enfance	1 Km
Primaire	1 Km
Collège	6 Km
Lycée	12 min

MÉDICAL

Médecin	6 Km
Pharmacie	6 Km
Dentiste	6 Km
Hôpital	Grenoble

TRANSPORTS

Bus	Au Village
Autoroute	10 minutes
Gare	Gières-Grenoble
Aéroport	Lyon-Grenoble

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, parapente, pêche, manifestations touristiques. Proche du Golf d'Uriage les bains et de Bresson. Domaine skiable de Chamrousse (25 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).
A proximité des stations de ski (Les 2 Alpes, l'Alpe d'Huez, Chamrousse).

Bienvenue, le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un parking pour 2 à 3 voitures…

Au rez-de-jardin, vous disposerez d'une surface utile de 116 m² dont 97 m² habitables :

- Un studio de 26 m² avec une entrée indépendante (rapport locatif de 480 Euros/mois)

Un hall d'accueil

- 2 pièces de loisirs modulables selon vos désirs (possibilité bureau en Open-space ou appartement pour l'indépendance de votre adolescent)

Un atelier pour les bricoleurs avec la chaufferie

- Une salle de bains aménagée et un WC bien pratique en arrivant du jardin…

Welcome au niveau supérieur ou la vie s'organise délicieusement sur 89 m² :

La pièce de vie de 38,29 m² comprenant un salon et une salle à manger. Elle est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures et un séjour cathédrale. Pratique, elle sort directement sur une terrasse extérieure pour des « barbecues parties » entre amis avec une vue « carte postale » sur Grenoble, WHAT-ELSE !
En hiver, vous apprécierez aussi la cheminée à foyer ouvert pour vos veillées familiales.
La cuisine indépendante de 12,31 m² est parfaitement équipée avec meubles et électroménager, plus une arrière cuisine de 4,71 m², pas d'excuses pour ne pas concocter de bons petits plats régionaux.
L'escape nuit propose deux chambres (ou bureau) de 10,85 m² et 7,24 m² ainsi qu'une salle de bains aménagée de 3,10 m².
Enfin, un WC indépendant complète ce niveau.

Le 3ème et dernier niveau propose une surface de 72 m² au sol et de 53 m² en loi carrez
3 belles chambres sont à votre disposition (14,46 m²-11,31m²-12,57 m²)
Un bureau panoramique avec vide sur séjour
Une grande salle de bains de 6,32 m²
Puis les toilettes

Dès les beaux jours, vous profiterez de la perle du jardin : Une piscine de 10 par 4,50

Profondeur de 0,70 à 2,20 mètres, qui fera le bonheur des petits et des grands

Une terrasse extérieure pour des « barbecues parties » entre amis

Avec une vue « carte postale » sur Grenoble, WHAT-ELSE !

La pièce de vie de 38,29 m² comprenant un salon et une salle à manger

Elle est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures et un séjour cathédrale

En hiver, vous apprécierez aussi la cheminée à foyer ouvert pour vos veillées familiales

La cuisine indépendante de 12,31 m² est parfaitement équipée avec meubles et électroménager

Pas d'excuses pour ne pas concocter de bons petits plats régionaux...

L’escape nuit propose deux chambres (ou bureau) de 10,85 m² et 7,24 m²

La fibre est présente pour vos loisirs et le télétravail

Ainsi qu’une salle de bains aménagée de 3,10 m²

Le 3ème et dernier niveau propose une surface de 72 m² au sol et de 53 m² en loi carrez

3 belles chambres sont à votre disposition (14,46 m²-11,31m²-12,57 m²)

Un bureau panoramique avec vide sur séjour plus une grande salle de bains de 6,32 m²

Au rez-de-jardin, vous disposerez d’une surface utile de 116 m² dont 97 m² habitables

Un studio de 26 m² avec une entrée indépendante (rapport locatif de 480 Euros/mois)

Encore quelques photos ?

Juste pour le plaisir !

EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION

https://www.isere-tourisme.com/selection/offices-de-tourisme

En savoir plus sur la commune :
https://venon.fr/

EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION

https://www.chamrousse.com/ete

En savoir plus sur la commune d'Uriage les Bains
https://www.uriage-les-bains.com/

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