

**SAINT-CASSIEN**

**797 000 €**

Dans un havre de paix, cette belle villa de 182 m<sup>2</sup> avec piscine offre de superbes prestations et des finitions irréprochables !



# EN RÉSUMÉ

REF 36820



➤ 182 M<sup>2</sup> HABITABLES  
➤ 8000 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

➤ TERRASSE 35 M<sup>2</sup>  
➤ 4 CHAMBRES

➤ SOUS-SOL 140 M<sup>2</sup>  
➤ PISCINE

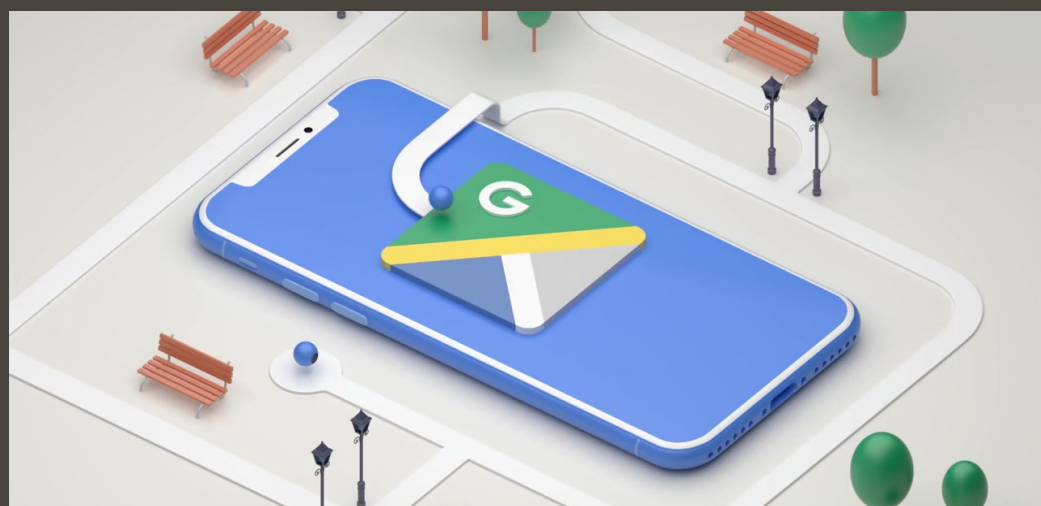
**Esprit SudEst**  
L'immobilier entre européens

# SAINT-CASSIEN

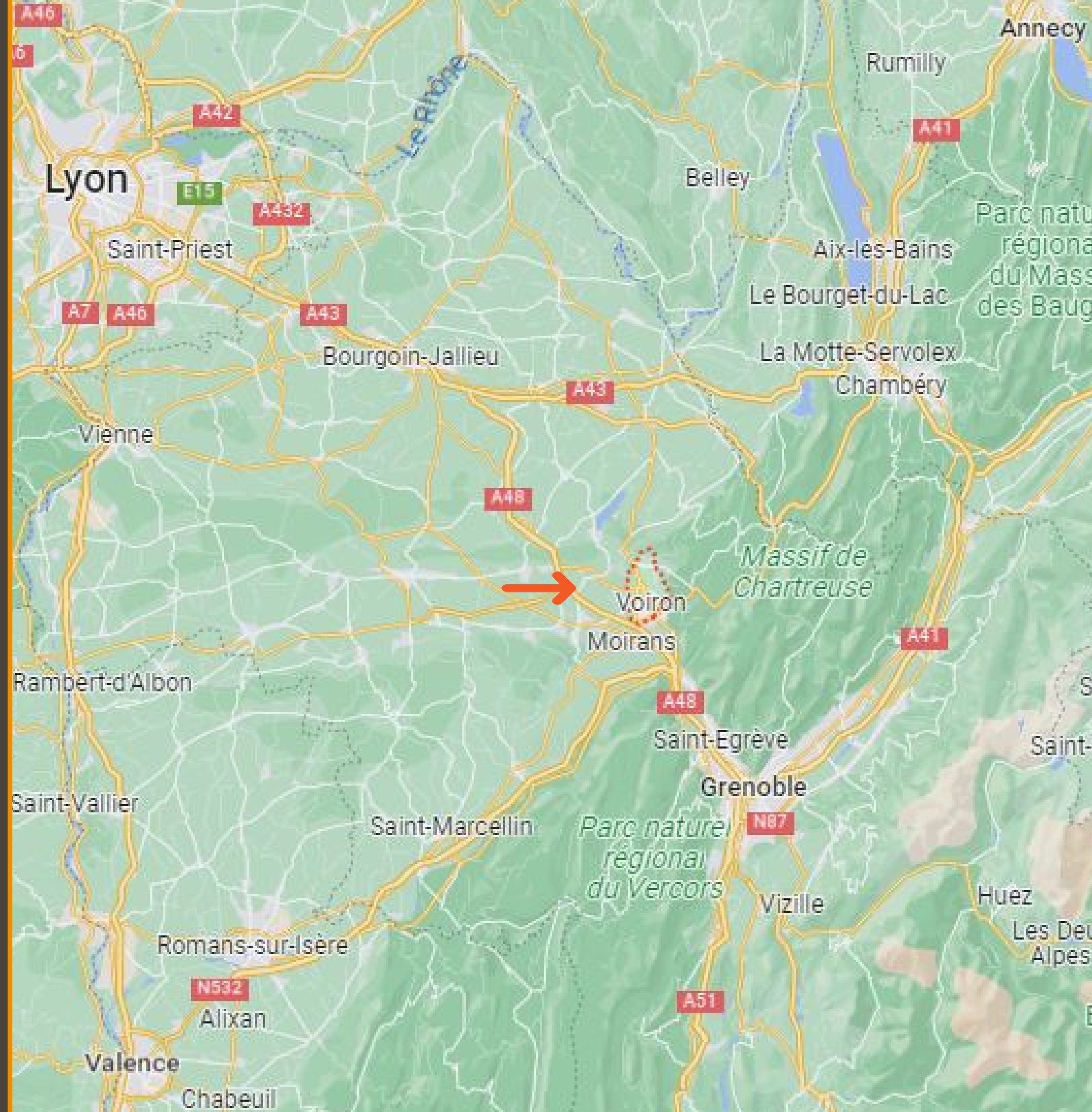


Saint-Cassien est une commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes. Cette commune dauphinoise à l'aspect encore très rural est située à 26 km de Grenoble, 80 km de Lyon, 95 km de Valence, 90 km de Chambéry et 550 km de Paris. Les communes les plus proches sont celles de Réaumont à 2 km, Moirans à 3 km et Voiron, siège de la communauté de communes, à 4 km.

# LOCALISATION



|                |               |
|----------------|---------------|
| VOIRON         | 4 kilomètres  |
|                | 5 minutes     |
| LAC DE PALADRU | 18 kilomètres |
|                | 24 minutes    |
| GRENOBLE       | 26 Kilomètres |
|                | 25 minutes    |



# MOBILITÉS



|                     |                       |
|---------------------|-----------------------|
| DÉPARTEMENT         | Isère                 |
| GRANDE VILLE PROCHE | VOIRON à 4 kilomètres |
| AUTOROUTE           | A48 à 2 minutes       |
| AÉROPORT            | Lyon - Grenoble       |
| GARE                | Voiron                |

# DÉTAILS DU BIEN

|            |  |           |  |
|------------|--|-----------|--|
| EXPOSITION | Très belle exposition du levant au couchant  | CHAUFFAGE | Assuré par la géothermie, système neuf et très économique. |
| STRUCTURE  | La structure de 1994 est en maçonnerie traditionnelle (béton banché au sous-sol)<br>Charpente traditionnelle | SOUS-SOL  | Sous-sol complet de 140 m <sup>2</sup>                     |
| CHEMINÉE   | Cheminée Polyflam (double foyer ouvert ou fermé)   | TERRASSE  | Belle terrasse de 35 m <sup>2</sup> avec barbecue          |
| PARKING    | Grand parking pour plusieurs véhicules   | PISCINE   | Une belle piscine de 10 x 5 sans vis-à-vis                 |
| OUVERTURES | Les ouvertures sont en double vitrage 4/12/4   | GARAGE    | Garage (avec 2 portes sectionnelles ) pour 4 véhicules     |
| SOLS       | Carrelage & Parquets   | INTERNET  | Maison connectée   |

Et aussi :



2 pièces modulables à souhait (salle de sport, bureau...)  
Un potager au jardin pour vos légumes frais de saison.  
Un verger pour les gourmands et pour vos confitures.  
Une grange de 50 m<sup>2</sup> au sol (toiture neuve) modulable en logement indépendant.  
Possibilité de détachement parcellaire pour le terrain constructible





## COMMERCES

|             |                    |
|-------------|--------------------|
| Proximité   | La Murette à 2 km  |
| Boulangerie | La Murette à 2 km  |
| Supermarché | Voiron à 4 minutes |
| Hypermarché | Voiron à 4 minutes |



## SCOLAIRE

|                |                    |
|----------------|--------------------|
| Petite Enfance | Au Village         |
| Primaire       | Au Village         |
| Collège        | Voiron à 4 minutes |
| Lycée          | Voiron à 4 minutes |



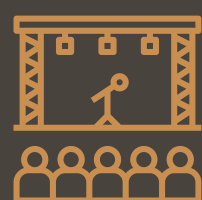
## MÉDICAL

|           |                    |
|-----------|--------------------|
| Médecin   | La Murette à 2 km  |
| Pharmacie | La Murette à 2 km  |
| Dentiste  | Voiron à 4 minutes |
| Hôpital   | Voiron à 4 minutes |



## TRANSPORTS

|           |                 |
|-----------|-----------------|
| Bus       | Sur place       |
| Autoroute | A48 à 2 minutes |
| Gare      | Au Village      |
| Aéroport  | Lyon Grenoble   |



Côté loisirs : De nombreuses activités familiales et associations 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, golf, chemins balisés, parapente, pêche et baignade au lac de Paladru, manifestations touristiques. Proche des grands domaines skiables et des Massifs de la Chartreuse et du Vercors.

Bienvenue, une allée goudronnée nous mène vers un parking de stationnement pour plusieurs véhicules.

Implantée sur un jardin plat et joliment arboré de 8000 m<sup>2</sup> (avec une partie constructible), la vue est superbe et imprenable sur les montagnes et la nature environnante, cette belle villa d'une surface utile de 322 m<sup>2</sup> (sous-sol compris de 140 m<sup>2</sup>) ne manque pas de charme !

Dès les beaux jours, vous profiterez de la grande piscine de 10 par 5 avec sa plage solarium pour vos baignades sans le moindre vis-à-vis...

La terrasse couverte et carrelée de 35 m<sup>2</sup> sera idéale pour vos déjeuners et dîners en famille, une ambiance « zen » avec de belles ondes positives...il y a même un barbecue pour régaler vos amis de bonnes grillades !

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : le hall d'accueil nous mène vers une grande pièce de vie de 45 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 de 31 m<sup>2</sup> est entièrement équipée avec meubles, électroménager et une salle à manger très conviviale, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités !

L'espace nuit propose une suite parentale avec une salle de bain entièrement aménagée. Enfin, un WC indépendant et un cellier complètent ce niveau.

Au 1er étage, vous disposerez de 3 jolies chambres avec placards intégrés dont 2 avec balcon et salles de bains privées, et d'un WC indépendant.

Avis aux passionnés et bricoleurs : un sous-sol de 140 m<sup>2</sup> est à votre disposition, il dévoile un grand garage (avec 2 portes sectionnelles ) pour chouchouter 4 automobiles, 2 pièces modulables à souhait (salle de sport, bureau...) et la chaufferie. Enfin, une cave à vin est aussi présente pour prendre soin de vos précieux nectars, décidément rien ne manque !

Welcome à Saint Cassien !





Dans un havre de paix, à 5 minutes de Voiron et à proximité de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants

Une belle villa de 182 m<sup>2</sup> offrant de superbes prestations et des finitions irréprochables



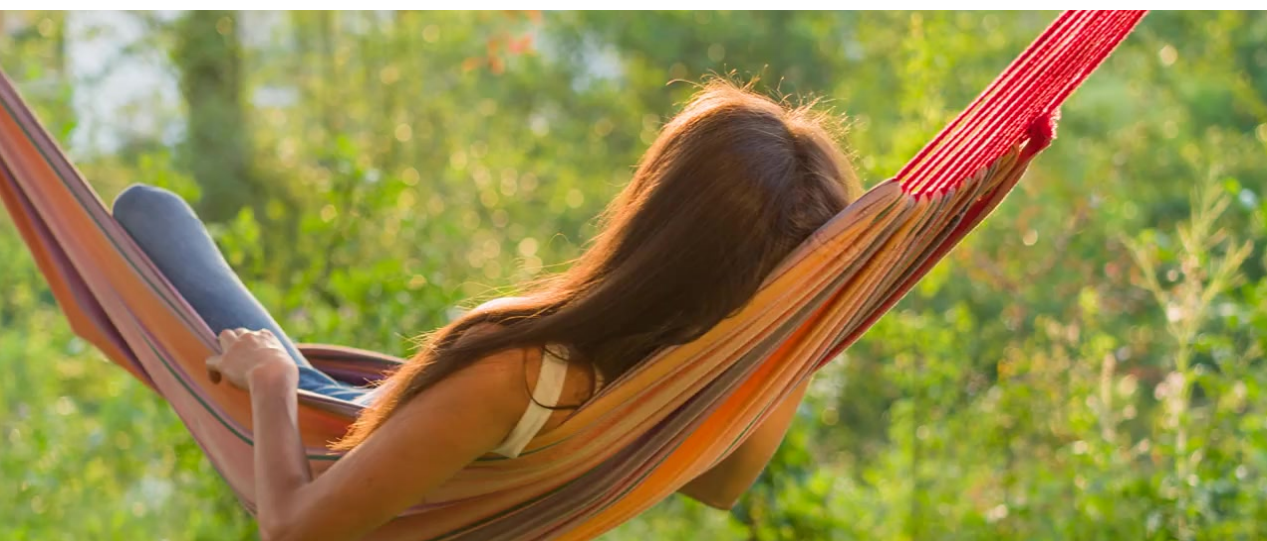
Bienvenue, une allée goudronnée nous mène vers un parking de stationnement pour plusieurs véhicules



Elle est implantée sur un jardin plat et joliment arboré  
Sa surface de 8000 m<sup>2</sup> est en partie constructible



La vue est superbe sur la nature et la montagne environnante  
L'exposition maximale vous garantira du soleil du matin au soir



Cette belle villa d'une surface utile de 322 m<sup>2</sup> (sous-sol compris de 140 m<sup>2</sup>) ne manque pas de charme !



La terrasse couverte et carrelée de 35 m<sup>2</sup> sera idéale pour vos déjeuners et diners en famille dans une ambiance « zen »

Il y a même un barbecue pour régaler vos amis de bonnes grillades !



Dès les beaux jours, vous profiterez de la grande piscine de 10 par 5  
Avec sa plage solarium pour vos baignades sans le moindre vis-à-vis...



La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée  
Le hall d'accueil nous mène vers une grande pièce de vie





D'une surface de 45 m<sup>2</sup>, elle comprend 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 de 31 m<sup>2</sup> est entièrement équipée avec meubles, électroménager et une salle à manger très conviviale

Pas d'excuse pour ne pas régaler vos invités !



L'espace nuit propose une suite parentale avec une salle de bain entièrement aménagée  
Enfin, un WC indépendant et un cellier complètent ce niveau



Au 1er étage, vous disposerez de 3 jolies chambres avec placards intégrés  
Dont 2 avec balcon et salles de bains privatives et d'un WC indépendant



Avis aux passionnés et bricoleurs : un sous-sol de 140 m<sup>2</sup> est à votre disposition, il dévoile un grand garage (avec 2 portes sectionnelles ) pour chouchouter 4 automobiles, 2 pièces modulables à souhait (salle de sport, bureau...) et la chaufferie. Enfin, une cave à vin est aussi présente pour prendre soin de vos précieux nectars, décidément rien ne manque !



Un potager au jardin pour vos légumes frais de saison et un verger pour les gourmands et pour vos confitures

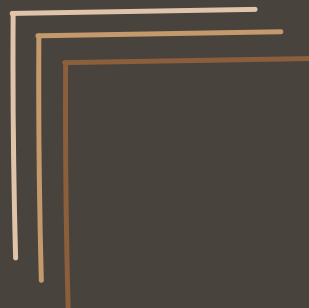
Une grange de 50 m<sup>2</sup> au sol (toiture neuve) modulable en logement indépendant.



# Le lac de Paladru

**EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION**

📍 Vue sur le lac de Paladru



<https://www.auvergnerhonealpes.fr/>

En savoir plus sur la commune :

<https://www.saint-cassien.fr>



## 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