

**VALBONNAIS**

**620 000 €**

En vacances,  
chez vous,  
tous les jours  
de l'année,  
bienvenue dans  
votre nouvelle vie !



# EN RÉSUMÉ

REF 38984



- 167 M<sup>2</sup> HABITABLES
- 832 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

- TERRASSES
- 4 CHAMBRES

- POÊLE A BOIS
- GARAGE 35 M<sup>2</sup>

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens

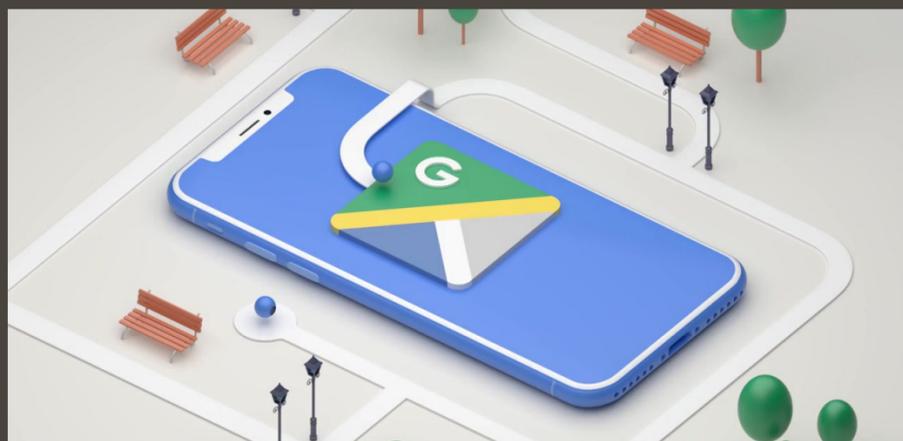




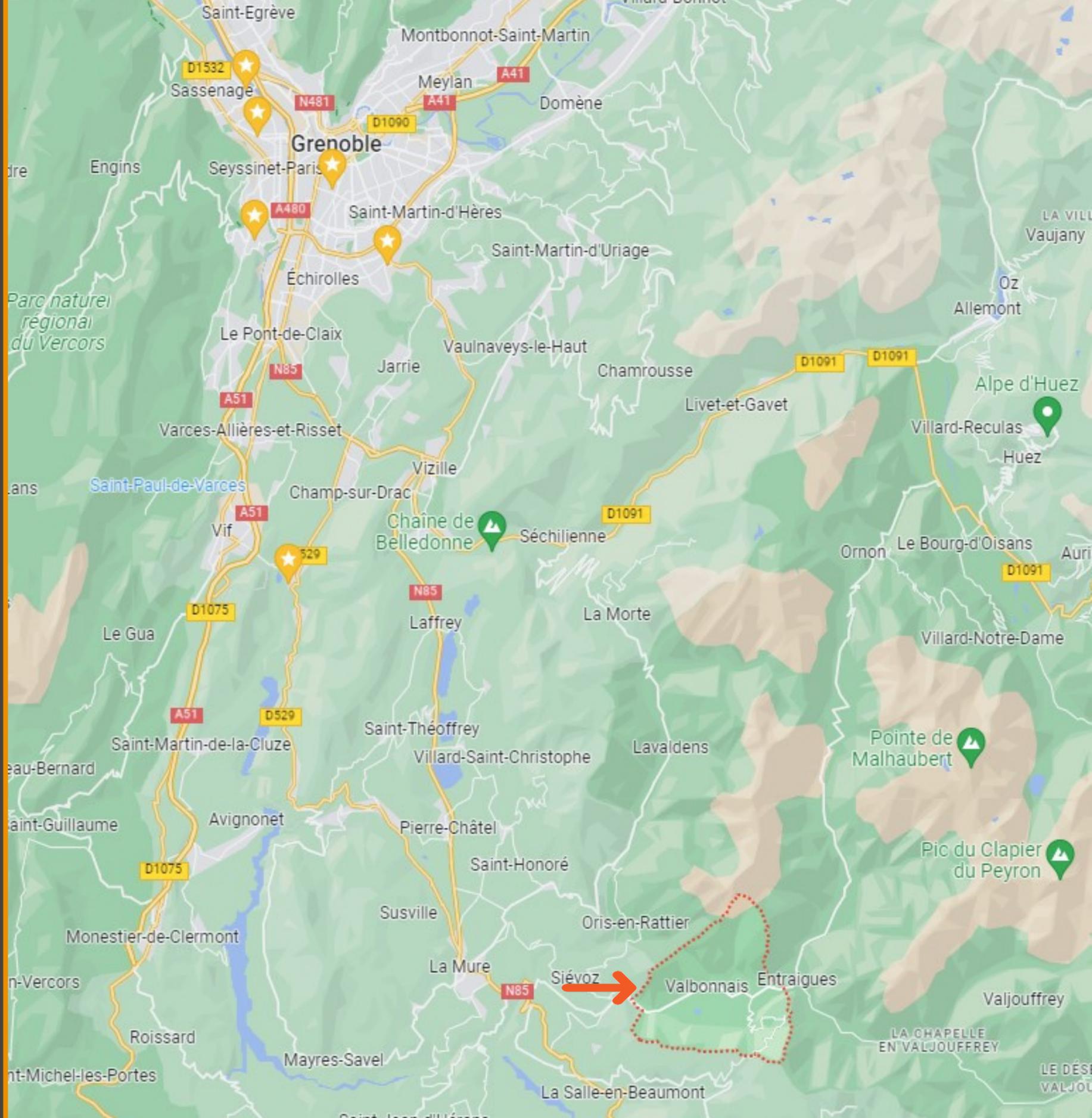
# VUE DE LA MAISON

**Valbonnais** est une commune française située dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune est située à la lisière nord-ouest du massif des Écrins, dans la zone périphérique du parc, à une quinzaine de kilomètres à l'est de la Mure. Valbonnais est prisé des vacanciers en recherche de calme, quiétude et découverte de la nature. Situées un peu à l'écart des grandes stations touristiques de montagne qui ont développé les activités liées à la neige, les vallées du Valbonnais ont encore un côté sauvage, une nature préservée. Envie de nature ? Vous êtes arrivés à destination !

# LOCALISATION



GRENOBLE	53 kilomètres
	59 minutes
LA MURE	13 kilomètres
	18 minutes
VIZILLE	35 kilomètres
	40 minutes



# MOBILITÉS



DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	La Mure à 15 kilomètres
AUTOROUTE	Grenoble
AÉROPORT	Lyon - Grenoble
GARE	TGV-Grenoble

# DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant	CHAUFFAGE	Chaudière électrique avec un basse température au sol sur les 2 niveaux
STRUCTURE	La structure est en ossature bois de 2015 (béton banché (0,27) en rez-de-jardin)	SOLAIRE	Panneaux solaires en appoint pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire
POELE	Un poêle à bois	TERRASSE	Superbe terrasse en bois de 50 m <sup>2</sup>
PARKING	Grand parking en petits pavés	TOIT TERRASSE	Toit terrasse végétalisé
OUVERTURES	Double vitrage de type montagne (Aluminium extérieur et bois intérieur)	GARAGE	Garage de 35 m <sup>2</sup> avec porte sectionnelle et hauteur sous plafond de 3 mètres.
SOLS	Haut de gamme, grand passage	INTERNET	Maison connectée

Et aussi



Dégivrage de l'accès goudronné par une résille électrique.  
Système de ventilation performant ( VMC double flux )





## COMMERCES

Proximité	Au Village
Boulangerie	Au Village
Supermarché	À 15 kilomètres
Hypermarché	À 15 kilomètres



## SCOLAIRE

Petite Enfance	Au Village
Primaire	Au Village
Collège	À 15 kilomètres
Lycée	À 15 kilomètres



## MÉDICAL

Médecin	À 15 kilomètres
Pharmacie	À 15 kilomètres
Dentiste	À 15 kilomètres
Hôpital	La Mure



## TRANSPORTS

Bus	Au Village + Scolaire
Autoroute	Grenoble
Gare	TGV Grenoble
Aéroport	Lyon Grenoble



Côté loisirs : Randonner à pied, à vélo, à cheval ou à dos d'âne, tout est possible à Valbonnais et dans ses alentours. Le plan d'eau est une base de loisirs et de détente située légèrement en contrebas du village. Accessible toute l'année, il constitue une excellente idée de séjour. A 700 m d'altitude environ, c'est l'idéal pour échapper à la fournaise de l'été, et passer un bon moment. Farniente, baignade, paddle ou kayak, chacun peut trouver son bonheur, et une place à l'ombre des saules et des autres arbres qui l'entourent. Les plus téméraires peuvent aussi rejoindre la rivière la Bonne de l'autre côté de la digue qui borde le plan d'eau.

Bienvenue, un grand parking en petits pavés accueille les visiteurs

Il fait beau et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de visiter ce beau jardin d'Eden de 832 m<sup>2</sup>. Entièrement arboré et paysagé avec de nombreuses essences et variétés, il propose une vue superbe sur la nature et la montagne environnante. L'exposition maximale vous garantira du soleil du matin au soir.

Ici et là :

- Un verger pour les gourmands
- Une première terrasse « détente » au levant pour prendre le café
- Un bassin pour chouchouter les fleurs du jardin
- Un petit chemin pédestre menant au village et au lac pour des plaisirs nautiques

Il y a même un nichoir pour les petits « cui-cui », décidément rien ne manque...

Cette villa récente édifée en 2015 offre 2 niveaux de bonheur pour accueillir votre famille. La vie s'organise harmonieusement au rez-de-jardin avec un hall d'accueil et de réception, un petit salon TV-bibliothèque, un superbe Open-space servant aujourd'hui de bureau pour vos loisirs et le télétravail, une chambre pour les amis, une salle d'eau entièrement aménagée et un accès direct au garage de 35 m<sup>2</sup> pour les bricoleurs et mécaniciens

Welcome au niveau supérieur ou vous profiterez d'une superbe pièce de vie inondée de lumière comprenant un salon et une salle à manger

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

La cuisine Américaine est parfaitement équipée avec meubles, électroménager et un ilot central, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités...plus une arrière cuisine avec espace buanderie

Dès les premiers rayons du soleil, vous disposerez d'une superbe terrasse en bois de 50 m<sup>2</sup> exposée plein sud pour vos déjeuners et diners entre amis.

L'espace nuit dévoile 3 chambres confortables (15 m<sup>2</sup>-12m<sup>2</sup>-11m<sup>2</sup>), une grande salle de bain avec baignoire et douche à l'italienne et les toilettes séparées



Dans un havre de paix et à proximité de toutes les commodités et loisirs pour les petits et les grands  
Une superbe villa de 167 m<sup>2</sup> (250 m<sup>2</sup> de surface utile) offrant de superbes prestations et des finitions remarquables



Bienvenue, un grand parking en petits pavés accueille les visiteurs

- Un bassin est présent pour chouchouter les fleurs du jardin



Il fait beau et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de visiter ce beau jardin d'Eden de 832 m<sup>2</sup>

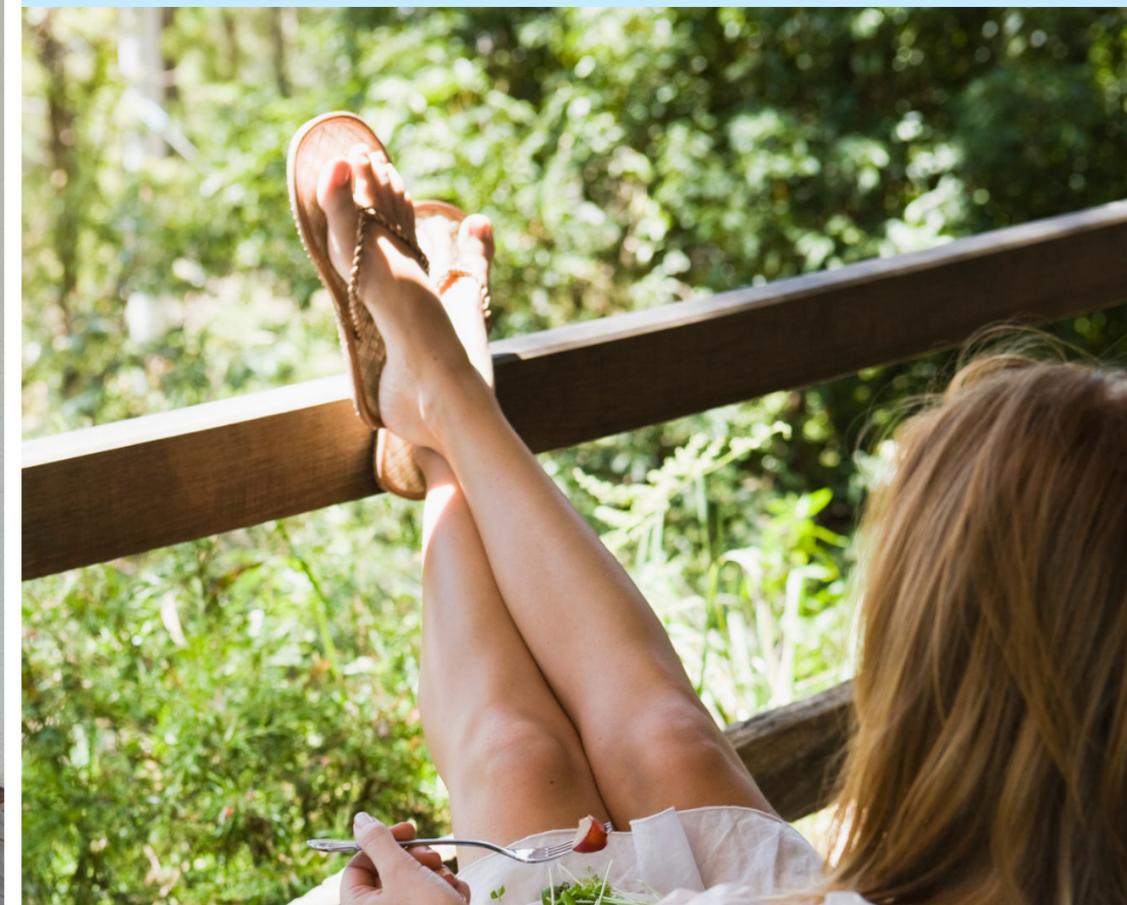
Il est entièrement arboré et paysagé avec de nombreuses essences et variétés



Il propose une vue superbe sur la nature et la montagne environnante  
L'exposition maximale vous garantira du soleil du matin au soir

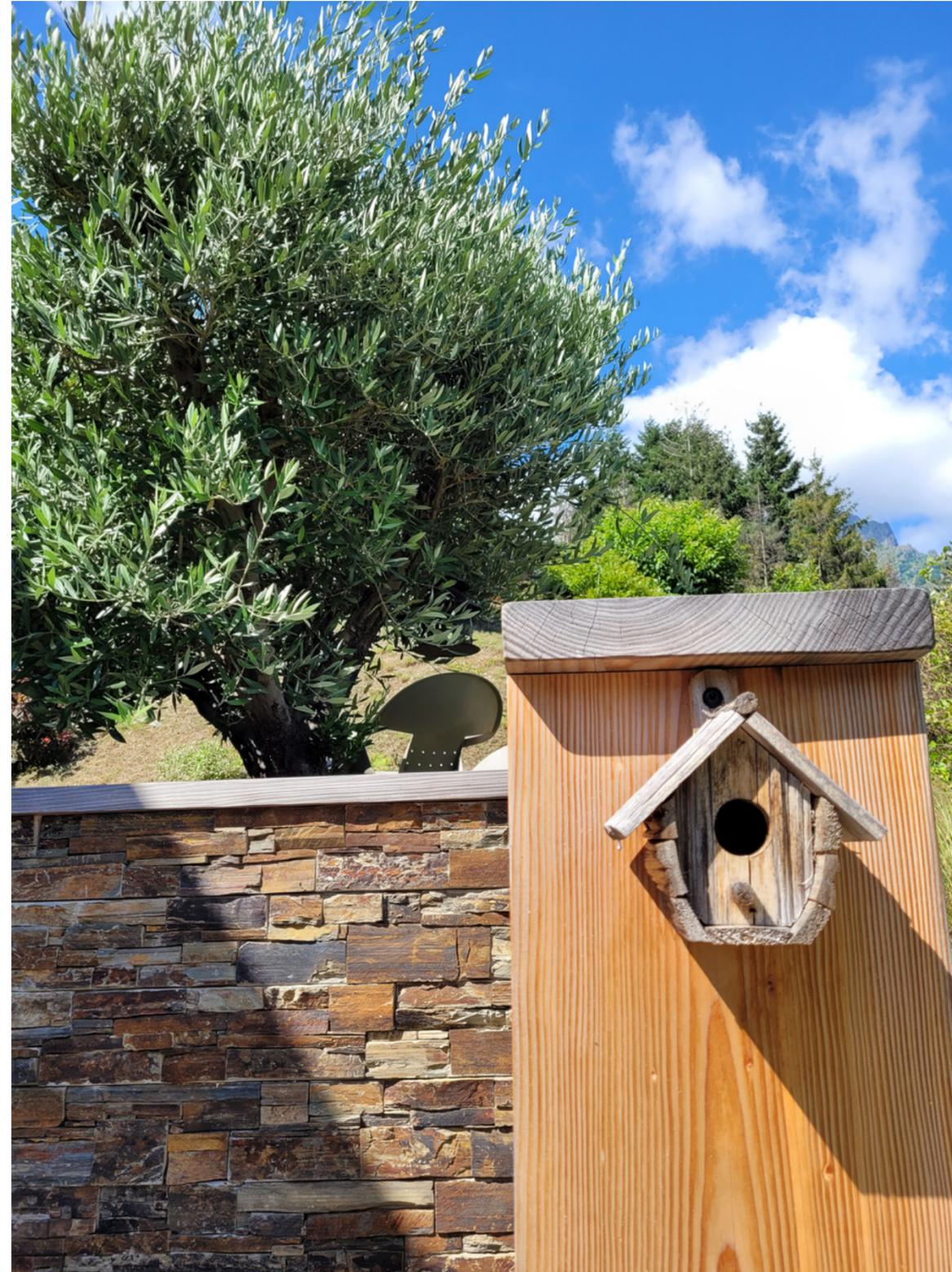


Ici et là, un verger pour les gourmands  
Une première terrasse « détente » au levant pour prendre le café



Un petit chemin pédestre menant au village et au lac pour des plaisirs nautiques

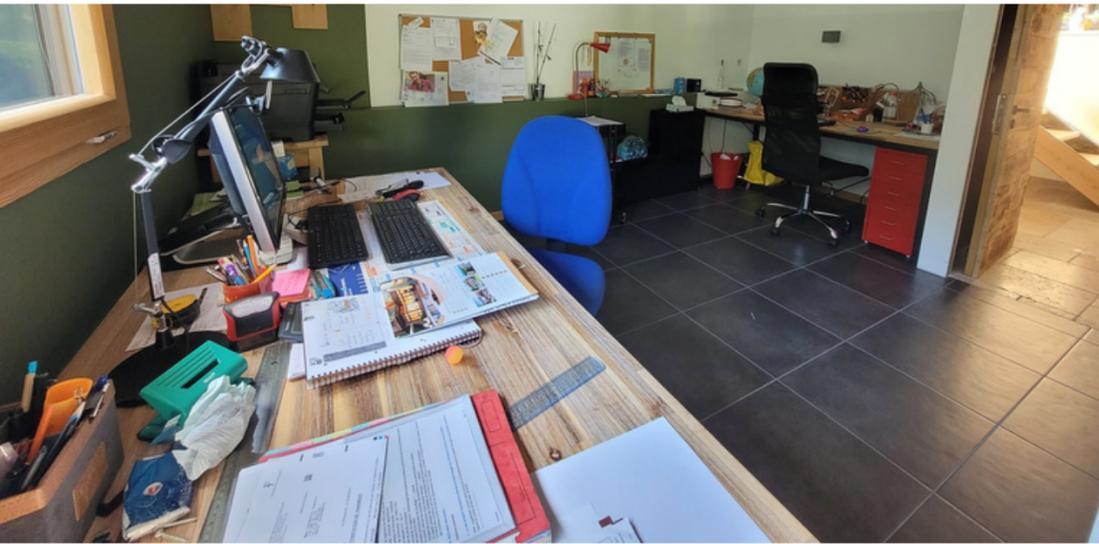
Il y a même un nichoir pour les petits oiseaux...



Cette villa récente édifée en 2015 offre 2 niveaux de bonheur pour accueillir votre famille



La vie s'organise harmonieusement au rez-de-jardin vous offrant un hall d'accueil et de réception  
Un petit salon TV-Bibliothèque et un superbe Open-space servant aujourd'hui de bureau pour vos loisirs et le télétravail



Vous trouverez à ce niveau une belle chambre pour les amis et une salle d'eau entièrement aménagée



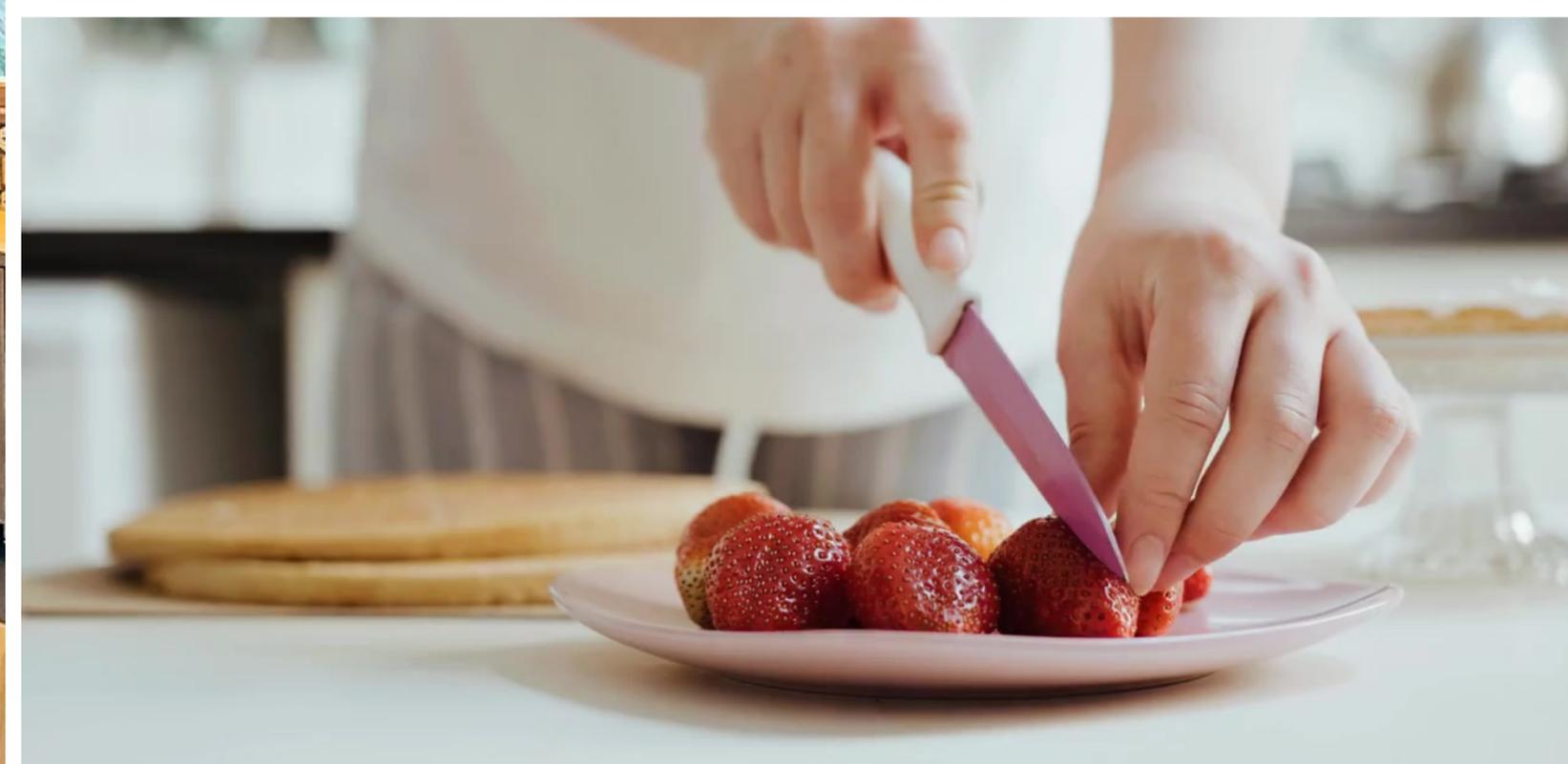
Welcome au niveau supérieur ou vous profiterez d'une superbe pièce de vie  
Elle est inondée de lumière et comprends un salon et une salle à manger



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



La cuisine Américaine est entièrement équipée avec un îlot central  
Et comprend tous les appareils nécessaires pour confectionner de délicieux repas



Dès les premiers rayons du soleil, vous disposerez d'une superbe terrasse en bois de 50 m<sup>2</sup>



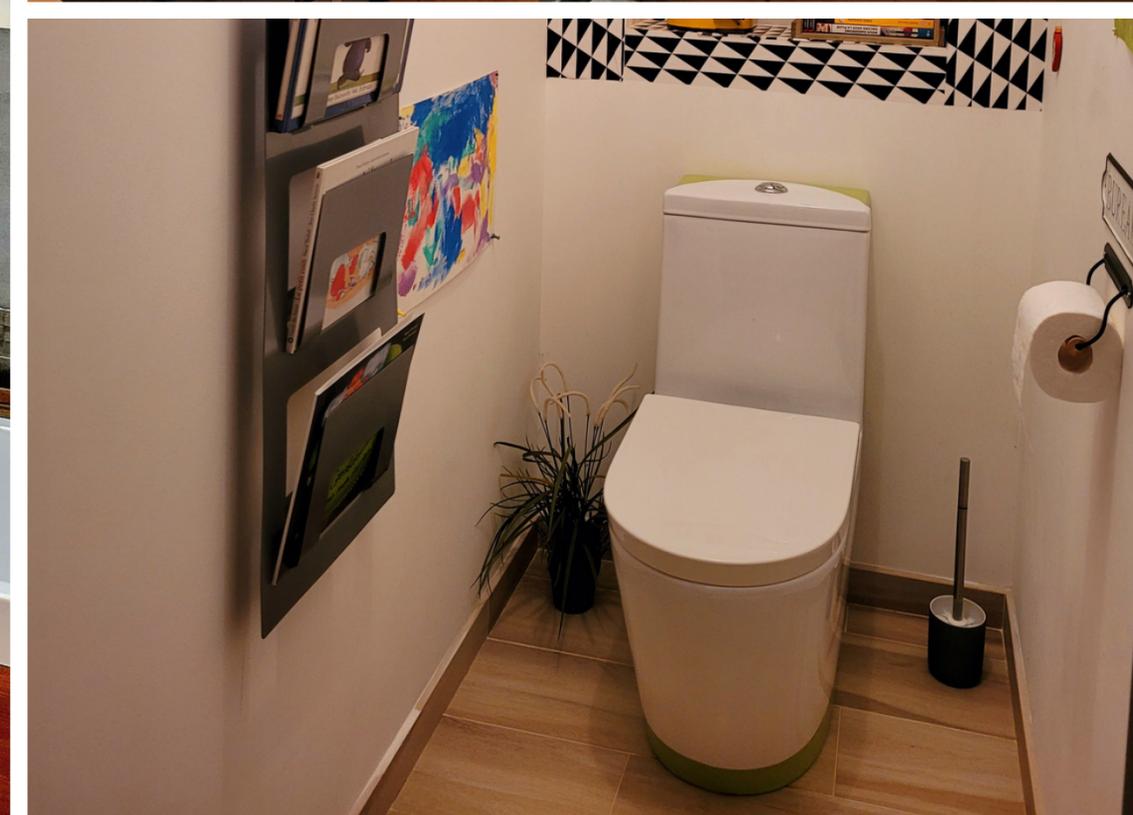
Exposée plein sud, elle se révélera idéale pour vos déjeuners et diners entre amis



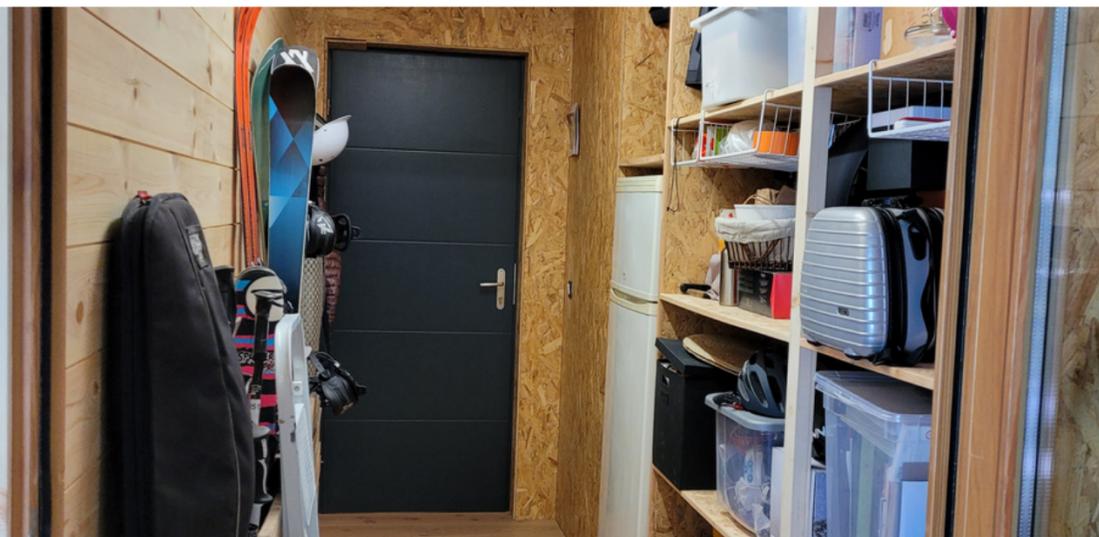
L'espace nuit dévoile 3 chambres confortables (15 m<sup>2</sup>-12m<sup>2</sup>-11m<sup>2</sup>)



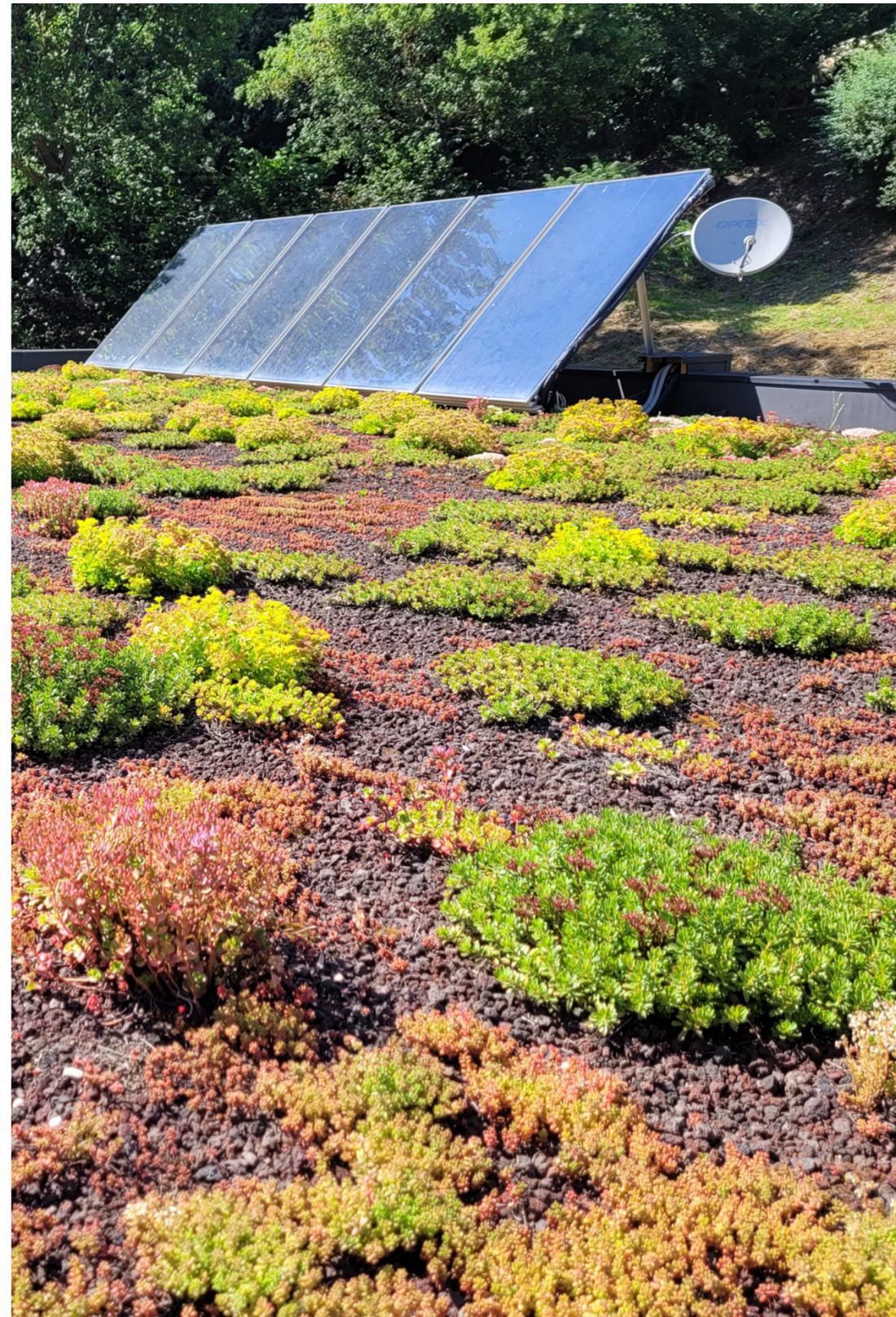
Une grande salle de bain avec baignoire et douche à l'italienne et les toilettes séparées



Un garage de 35 m<sup>2</sup> pour les bricoleurs et mécaniciens



Un toit végétalisé équipé de panneaux solaires (en appont pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire)



Le Plan d'eau de Valbonnais, et sa base de loisirs et de détente située à 2 pas de maison





## EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION

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



En savoir plus sur la commune :  
<https://mairiedevalbonnais.fr/index.php>



## 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