

**SAINT-MARTIN
D'URIAGE**

699 000 €

Offrez-vous une
vue « carte postale »
dans un cadre de
vie exceptionnel
à 20 minutes de
Grenoble !



EN RÉSUMÉ



REF 32804



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



➤ 187 M² HABITABLES
➤ 2326 M² DE TERRAIN

➤ 3 TERRASSES
➤ 5 CHAMBRES

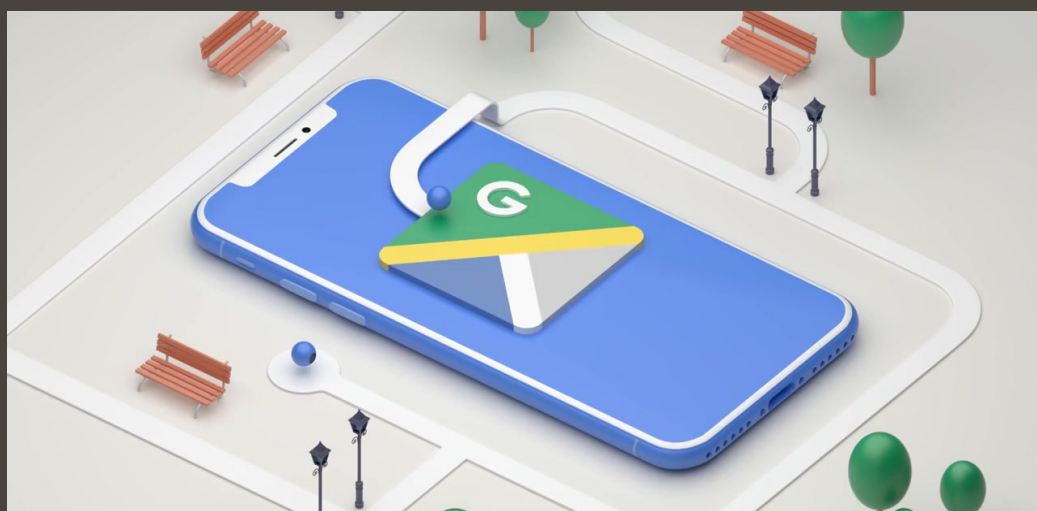
➤ CHEMINÉE
➤ PARKING

SAINT-MARTIN D'URIAGE

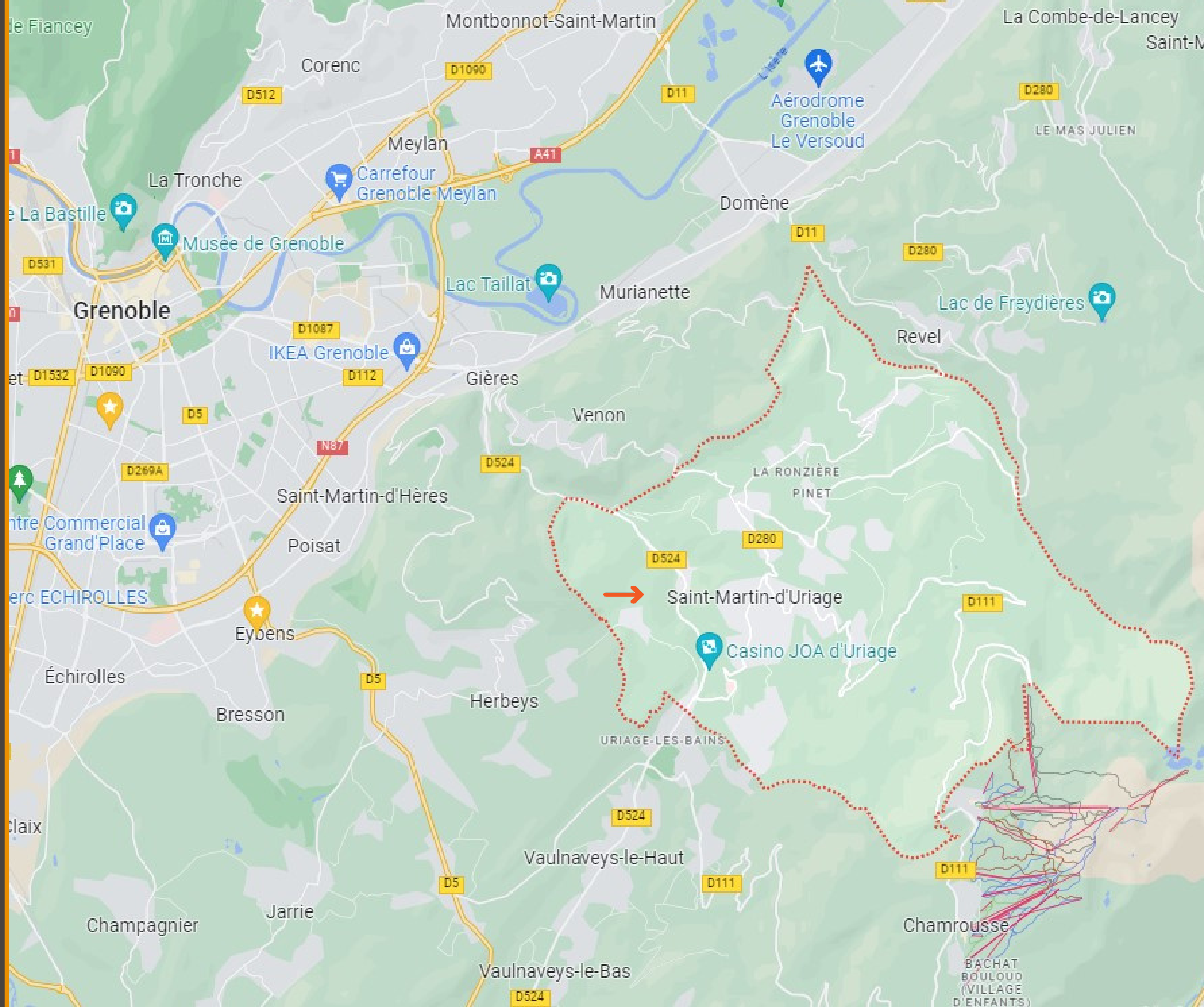


Saint-Martin-d'Uriage est une commune française située dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est située au sud-est de l'agglomération grenobloise et rattachée à la communauté de communes du Grésivaudan, au pied du massif de Belledonne. A 20 minutes de Grenoble, 5 minutes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

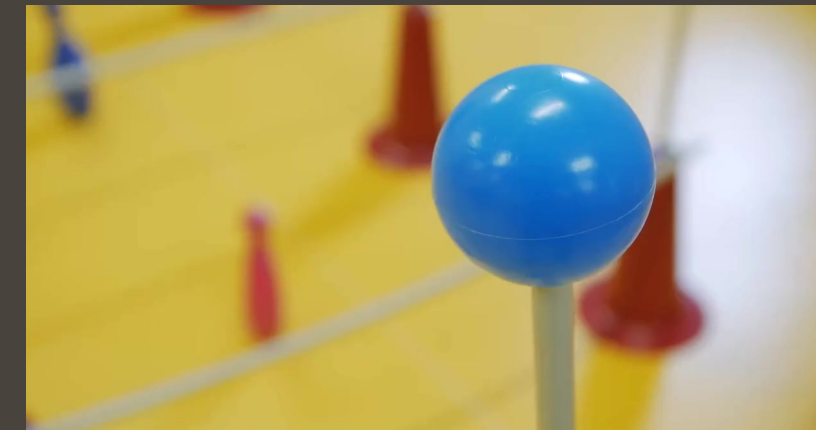
LOCALISATION



GRENOBLE	18 kilomètres
	20 minutes
CHAMBÉRY	65 kilomètres
	50 minutes
CHAMROUSSE	18 kilomètres
	20 minutes



MOBILITÉS

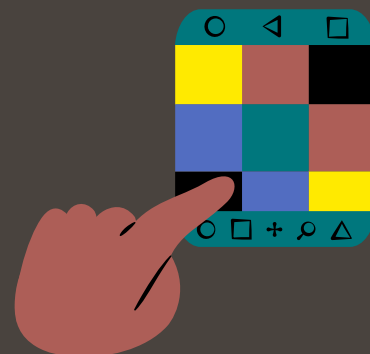


DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble à 18 kilomètres
AUTOROUTE	À 15 minutes
AÉROPORT	Lyon - Grenoble
GARE	TGV-Grenoble

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant
STRUCTURE	Structure traditionnelle édifée initialement en 1945, rénovation 2009 et embellissement avec isolation extérieure
CHARPENTE	Charpente traditionnelle en bois et couverture (refaite + isolation en 2020) en tuiles terre cuite Delta 10
OUVERTURES	Les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien (vide d'air Argon)
CHAUFFAGE	Chaudière à pellets avec un silo de 5 tonnes Basse température au sol au rdc et radiateurs à l'étage
SOLS	Carrelage et Parquets

TERRASSES	Trois terrasses suivant la courbe du soleil (Est-Sud-Ouest) face à Dame Nature
PARKING	Un parking pour plusieurs voitures
JARDIN	Grand jardin à l'Anglaise de 2326 m ²
VUE	Vue unique sur les Massifs du Vercors et de la Chartreuse
SOUS-SOL	Un sous-sol complet comprenant la chaufferie et une grande cave
INTERNET	Maison connectée



Et aussi :

Un espace potager pour les jardiniers et vos légumes de saison

Un verger pour les gourmands et pour vos confitures

Un bel espace engazonné pour vos jeux de ballons

Un Open-space de 38 m² (42 m² utiles) au dernier étage



COMMERCES

Proximité	Au Village
Boulangerie	Au Village
Supermarché	À 2 minutes
Hypermarché	À 2 minutes



SCOLAIRE

Enfance	Au Village
Primaire	Au Village
Collège	Gières
Lycée	Vizille - Grenoble



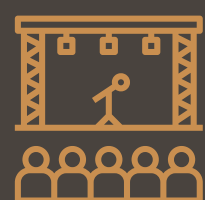
MÉDICAL

Médecin	À 2 minutes
Pharmacie	À 2 minutes
Dentiste	Uriage
Hôpital	Grenoble



TRANSPORTS

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



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 skiabiles 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).

Bienvenue, un parking pour plusieurs voitures accueille les visiteurs.

Nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de découvrir ce grand jardin à l'Anglaise de 2326 m². 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 :

- Trois terrasses suivant la courbe du soleil (Est-Sud-Ouest) pour vos déjeuners et diners face à Dame Nature
- Un espace potager pour les jardiniers et vos légumes de saison
- Un verger pour les gourmands et pour vos confitures
- Un bel espace engazonné pour vos jeux de ballons

Décidément, rien ne manque à votre futur bonheur !

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

Le hall d'accueil de 6 m² avec vestiaire nous mène vers une grande pièce de vie très lumineuse de 45 m² comprenant un salon et une salle à manger.

La belle hauteur sous plafond (310 cm) dévoile des poutres apparentes. Une cheminée d'époque à foyer ouvert est aussi présente.

La cuisine moderne de 15 m² (2020, de marque MOBALPA) est indépendante et parfaitement équipée avec meubles, électroménager et un espace repas, pas d'excuses pour ne pas régaler vos convives...

Enfin, un WC indépendant complète ce niveau.

L'escalier en bois massif nous mène au 1er étage :

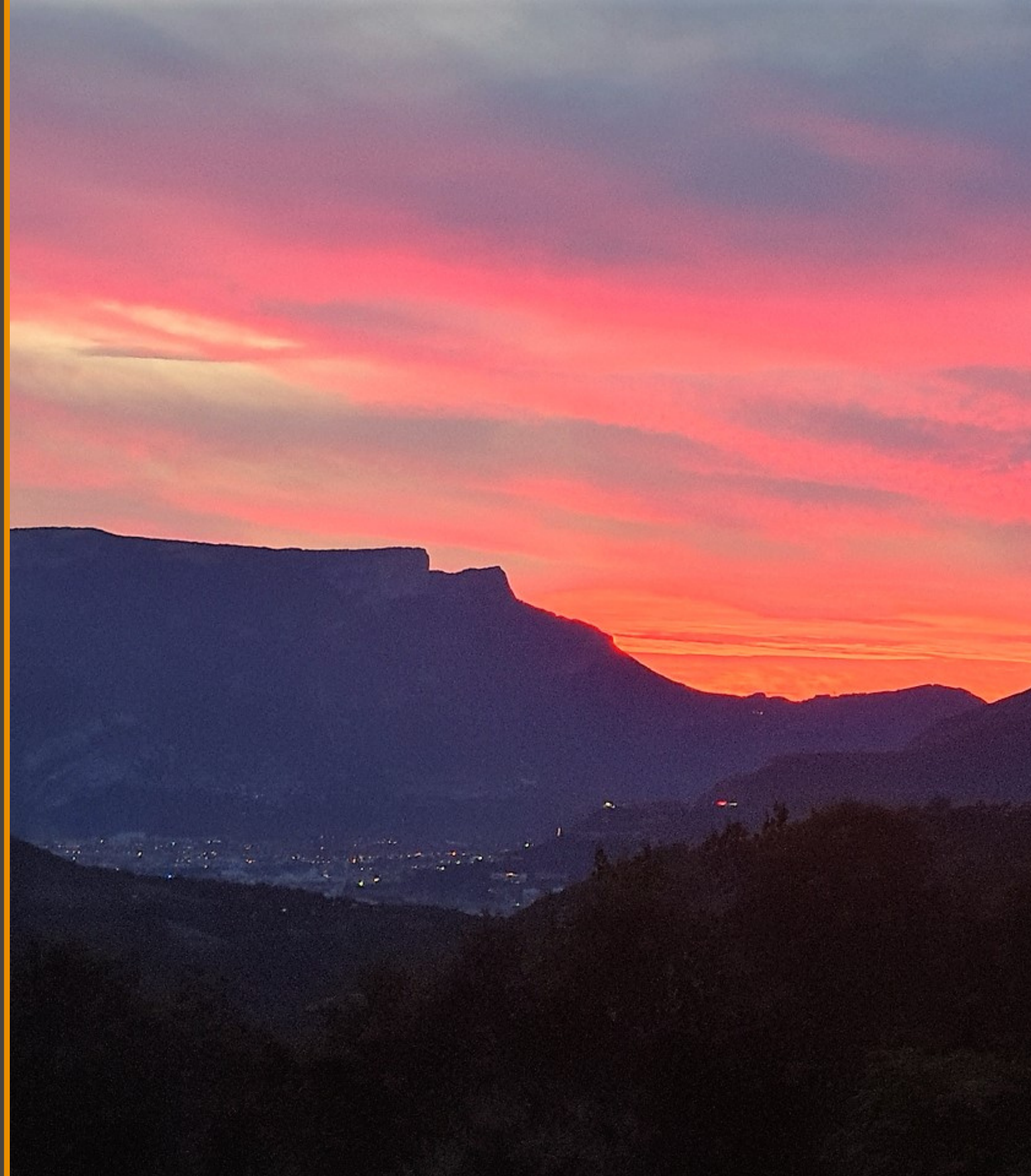
Le couloir de distribution (avec 3 rangements) dessert 4 jolies chambres de respectivement 11, 12, 13, et 14 m² avec placards intégrés ainsi qu'une salle de jeux de 6 m² (ou bureau).

Pas moins de 2 pièces d'eau : Une salle de bain de 5 m² avec baignoire et une salle d'eau de 2 m² avec douche plus un WC indépendant.

Le dernier étage dévoile un Open-space de 38 m² (42 m² utiles) : possibilité de création de 2 chambres supplémentaires, pièce de loisirs, salon TV, salle de billard, bureau pour le télétravail, les possibilités sont multiples...

Enfin, un sous-sol complet comprenant la chaufferie, une grande cave avec de nombreuses possibilités d'exploitations. Sans oublier les transports scolaires pour les écoles primaires et secondaires au pied de la maison.

Bienvenue dans votre nouvelle vie !



Dans un environnement très calme à deux pas de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants
Une grande villa traditionnelle de 187 m² (204 m² utiles) édifée en 1945, entièrement rénovée en 2009 avec des matériaux de qualité



Bienvenue, un parking pour plusieurs voitures accueille les visiteurs

La vue est tout simplement unique sur les Massifs du Vercors et de la Chartreuse avec l'exposition plein sud garantissant le soleil du levant au couchant



Nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de découvrir ce grand jardin à l'Anglaise de 2326 m²



Ici et là : un espace potager pour les jardiniers et vos légumes de saison,
Un verger pour les gourmands et pour vos confitures ainsi qu'un bel espace engazonné pour vos jeux de ballons



Trois terrasses suivant la courbe du soleil (Est-Sud-Ouest) pour vos déjeuners et diners face à Dame Nature



Bienvenue, la vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée avec le hall d'accueil de 6 m² (vestiaire)

La grande pièce de vie très lumineuse de 45 m² comprends un salon et une salle à manger



La belle hauteur sous plafond (310 cm) dévoile des poutres apparentes

Une cheminée d'époque à foyer ouvert est aussi présente



La cuisine moderne de 15 m² (2020, de marque MOBALPA) est indépendante et parfaitement équipée
Meubles, électroménager et un espace repas, pas d'excuses pour ne pas régaler vos convives...



L'escalier en bois massif nous mène au 1er étage :
Le couloir de distribution (avec 3 rangements) dessert 4 jolies chambres



Les chambres sont respectivement de 11, 12, 13, et 14 m²
Chacune avec placards intégrés



Au même étage, une salle de jeux de 6 m²

Elle peut aussi faire usage de bureau



Pas moins de 2 salles d'eau :
Une belle salle de bain de 5 m² avec baignoire et lumière du jour



Et une salle d'eau de 2 m² avec douche plus un WC indépendant



Le dernier étage dévoile un Open-space de 38 m² (42 m² utiles) offrant des possibilités multiples
Création de 2 chambres supplémentaires, pièce de loisirs, salon TV, salle de billard, bureau pour le télétravail..



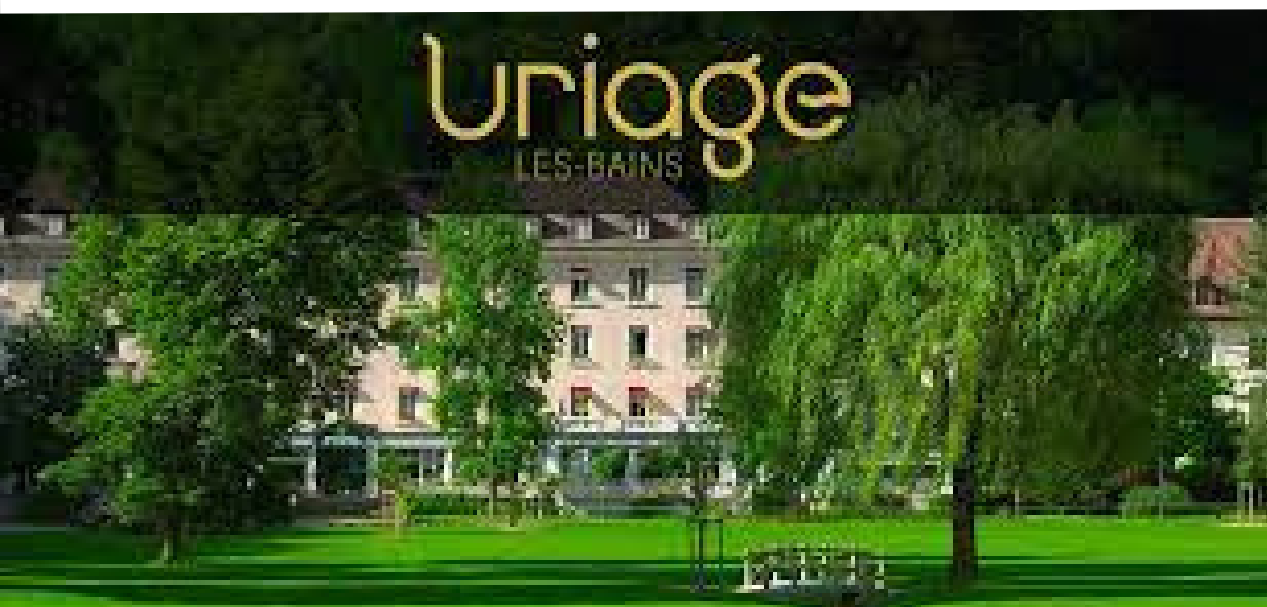
Juste pour le plaisir des yeux



Encore quelques images ?




À 2 minutes de la maison, la station thermale d'Uriage-les-Bains



La station de Chamrousse est à seulement 20 minutes





EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION

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

En savoir plus sur la commune :

<http://mairie.saintmartinduriage.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