

Villard-de-Lans

848 000 €

**Votre nouvelle
vie commence
dans le Massif
du Vercors !**



EN RÉSUMÉ

REF 34914



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



➤ 185 M² HABITABLES
➤ 630 M² DE TERRAIN

➤ TERRASSE
➤ 5 CHAMBRES

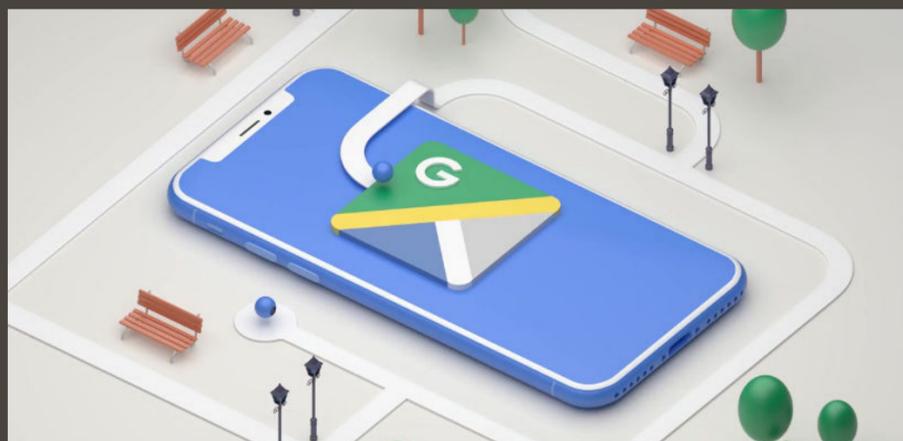
➤ HAVRE DE PAIX
➤ GARAGE 41 M²



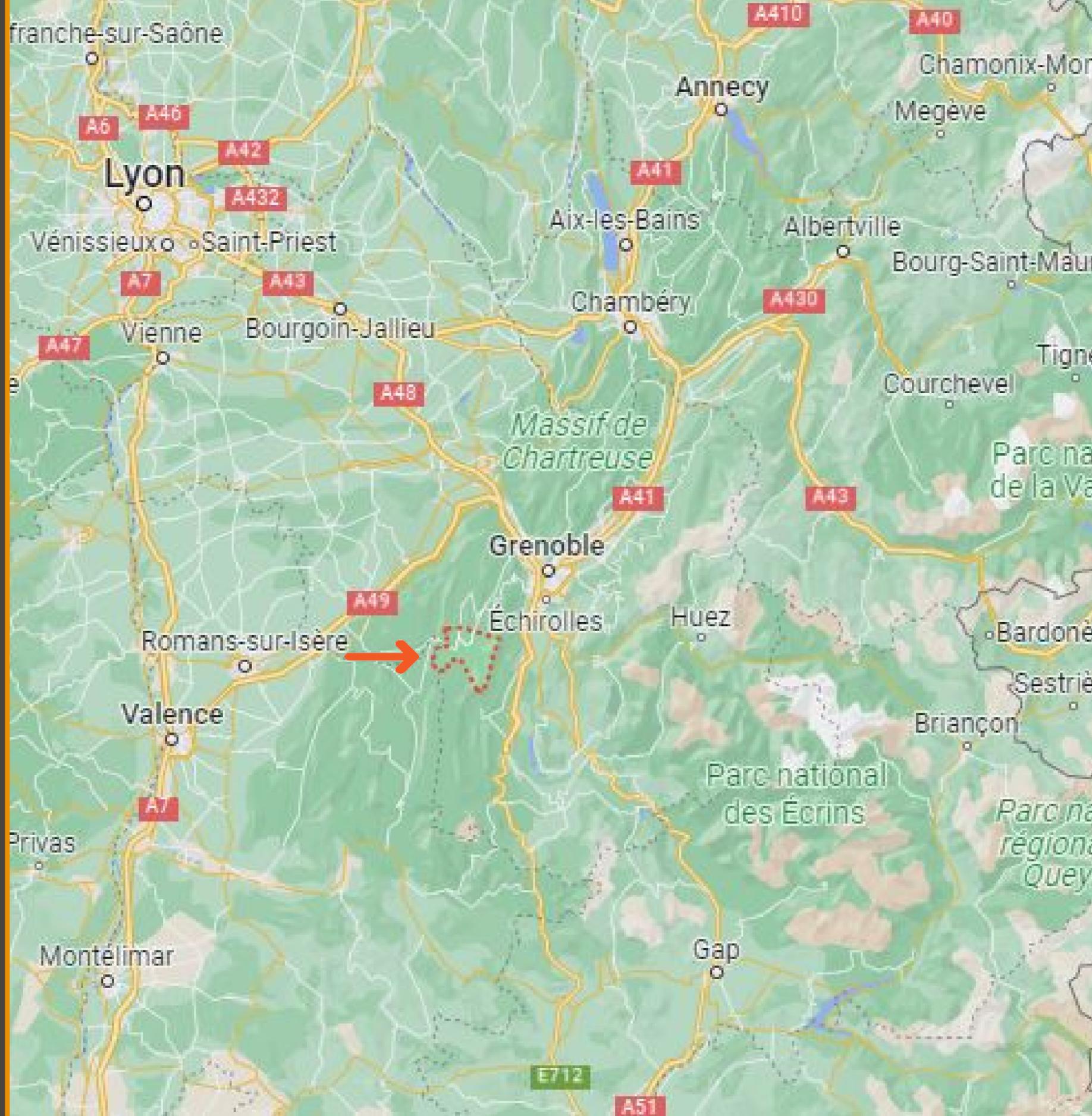
WELCOME

Villard de Lans profite d'un environnement exceptionnel, mettant en dualité une forteresse protectrice à une montagne douce. C'est l'ouverture à une nature accessible et une beauté sans pareil des paysages. Cette nature qui assure une qualité de vie à une altitude idéale et permettant ainsi une vie sur le plateau à l'année. Ces montagnes rendent l'ambiance sécurisante, "comme à la maison" et une douceur de vivre unique.

LOCALISATION



GRENOBLE	40 kilomètres
	40 minutes
LYON	120 kilomètres
	1H30
VALENCE	68 kilomètres
	55 minutes



MOBILITÉS



DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	Grenoble à 30 minutes
AÉROPORT	Lyon - Grenoble
GARE	TGV-Grenoble

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant	CHAUFFAGE	Résille au sol au rez-de-chaussée (plus des radiateurs programmables)
STRUCTURE	La structure est en ossature bois de 2012 (très bonne isolation phonique et thermique)	CHARPENTE	Traditionnelle en bois
POELE	Un conduit de disponible	COUVERTURE	Tuiles terre cuite
PARKING	Parking extérieur pour 3 voitures	TERRASSE	2 Terrasses
OUVERTURES	Double vitrage de type montagne (4/16/4) (seuil protégé en aluminium)	GARAGE	Grand garage de 41 m ² avec une mezzanine de la même surface
SOLS	Carrelage au rez-de-chaussée Parquets massifs en chêne dans les chambres	INTERNET	Maison connectée



Et aussi :

La création d'un studio est facilement aménageable (ouvertures existantes + arrivées d'eau)
Cette villa éditée en 2012 propose 3 niveaux (245 m² utiles)





COMMERCES

Proximité	15 min à pied
Boulangerie	Au Village
Supermarché	3 kilomètres
Hypermarché	3 kilomètres



SCOLAIRE

Petite Enfance	Au Village
Primaire	Au Village
Collège	Sur place
Lycée	Sur place



MÉDICAL

Médecin	Au Village
Pharmacie	Au Village
Dentiste	Au Village
Hôpital	Grenoble



TRANSPORTS

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



A 15 minutes à pied du centre village (5 minutes en VTT...) et à 2 minutes du Lycée climatique (Sections Sportives Scolaires (SSS) HOCKEY/GLACE, TENNIS, MULTISKI (ski alpin, ski nordique, biathlon, saut, combiné)
Avec ses 125 km de pistes, l'espace proposé par la station Villard de Lans et la petite station village Corrençon en Vercors est le plus vaste domaine de ski alpin du Vercors. Ses 57 pistes de ski tous niveaux s'étalent de 1050 m à une altitude de 2050 m en haut du domaine skiable et proposent des pentes douces ou vallonnées, des itinéraires en forêt et des champs de poudreuse

Bienvenue, un parking extérieur permet le stationnement de 3 véhicules. Il fait beau et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de visiter cette élégante villa en ossature bois d'une surface habitable de 185 m².

Implantée sur un terrain de 630 m² entièrement clos pour votre petit compagnon, c'est une villa facile à vivre et dédiée aux loisirs. En effet, départs de randonnées de la maison et un retour direct de la station skis aux pieds, what-else !

Dès les premiers rayons du soleil, vous profitez d'une première terrasse « zen » pour vos petits déjeuners face au Cornafion, une seconde est aussi présente pour vos apéritifs au soleil couchant !

Cette villa édiée en 2012 propose 3 niveaux (245 m² utiles) pour accueillir votre grande tribu

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée :

Le hall d'accueil avec vestiaire dessert un superbe Open-space de 50 m² comprenant un salon et une salle à manger. Il est baigné de lumière grâce à de grandes ouvertures.

La cuisine Américaine (avec cellier attenant) est entièrement équipée avec meubles et électroménager, vivement cet hiver pour vous régaler de bonnes fondues...

L'espace nuit dévoile une chambre confortable, une salle d'eau joliment aménagée et un WC indépendant.

Au 1er étage, un hall de distribution dessert quatre belles chambres (avec rangements), une salle de bain avec baignoire et vasque, un dressing bien pratique et les toilettes.

Le dernier niveau est entièrement modulable selon vos souhaits : Salle de jeux, de musique, open-space pour vos loisirs ou le télétravail avec la possibilité de créer très facilement une suite parentale ou deux chambres supplémentaires. Un WC est aussi présent.



Dans un havre de paix et à proximité de toutes les commodités et loisirs pour les petits et les grands
Bienvenue, un parking extérieur permet le stationnement de 3 véhicules



Dès les premiers rayons du soleil, vous profitez d'une première terrasse « zen » pour vos petits déjeuners face au Cornafion
Une seconde est aussi présente pour vos apéritifs au soleil couchant !



Départs de randonnées de la maison
Et un retour direct de la station skis aux pieds, what-else !



Le hall d'accueil avec vestiaire dessert un superbe Open-space de 50 m² comprenant un salon et une salle à manger

Il est baigné de lumière grâce à de grandes ouvertures



L'exposition est maximale du levant au couchant



La cuisine Américaine (avec cellier attenant) est entièrement équipée avec meubles et électroménager

Vivement cet hiver pour vous régaler de bonnes fondues...



Pas moins de 5 chambres pour accueillir votre grande tribu !



Les ouvertures sont en double vitrage de type montagne (4/16/4)



Les pièces d'eau sont joliments aménagées



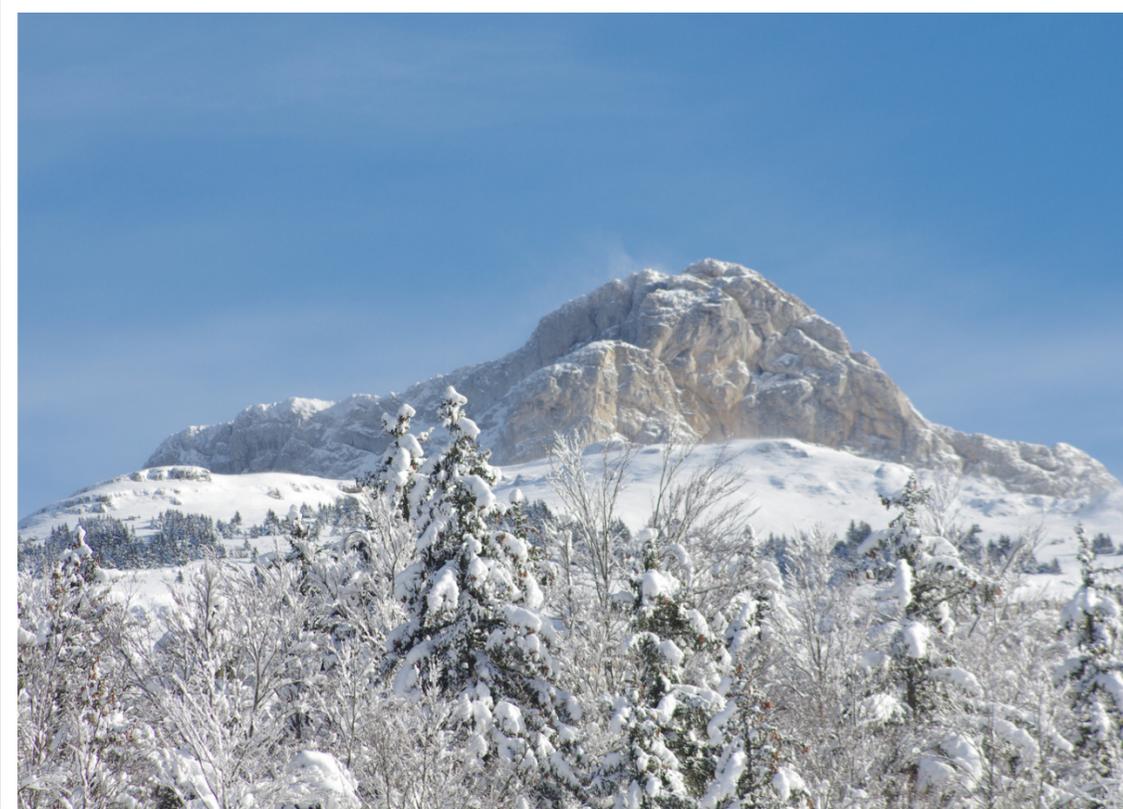
Notons la présence d'un conduit pour la pose d'une cheminée ou d'un poêle à bois

Il y a même un dressing aménagé bien pratique



Le dernier niveau est entièrement modulable selon vos souhaits :

Salle de jeux, de musique, avec la possibilité de créer une suite parentale ou deux chambres supplémentaires. Un WC est aussi présent



Un grand garage de 41 m² avec une mezzanine de la même surface est à votre disposition
La création d'un studio est facilement aménageable (ouvertures existantes + arrivées d'eau)



Encore quelques photos ?



juste pour le plaisir...



Le Vercors est un gigantesque terrain de jeu !



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



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



En savoir plus sur la commune :

<https://www.villarddelans-correnconenvercors.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, sublimes 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