

Roybon

450 000 €

Bienvenue
à
Roybon !



EN RÉSUMÉ



REF 38176



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



➤ 147 M² HABITABLES
➤ 3856 M² DE TERRAIN

➤ PISCINE HORS SOL
➤ 4 CHAMBRES

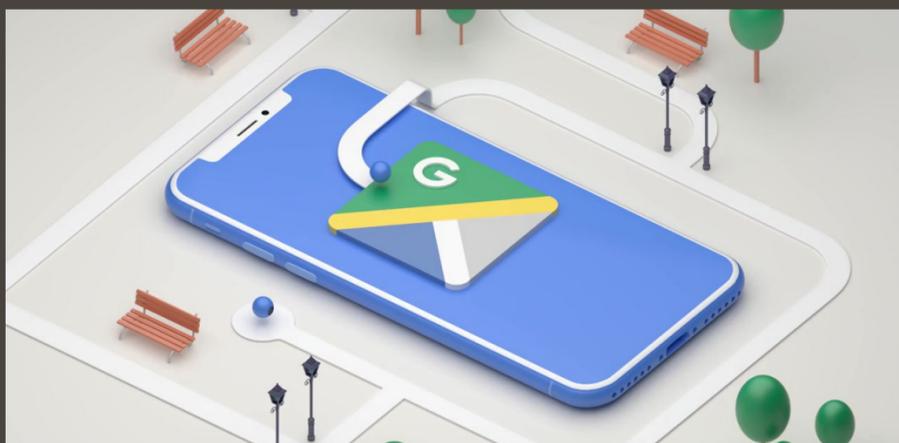
➤ GARAGES
➤ 300 M² UTILES

ROYBON

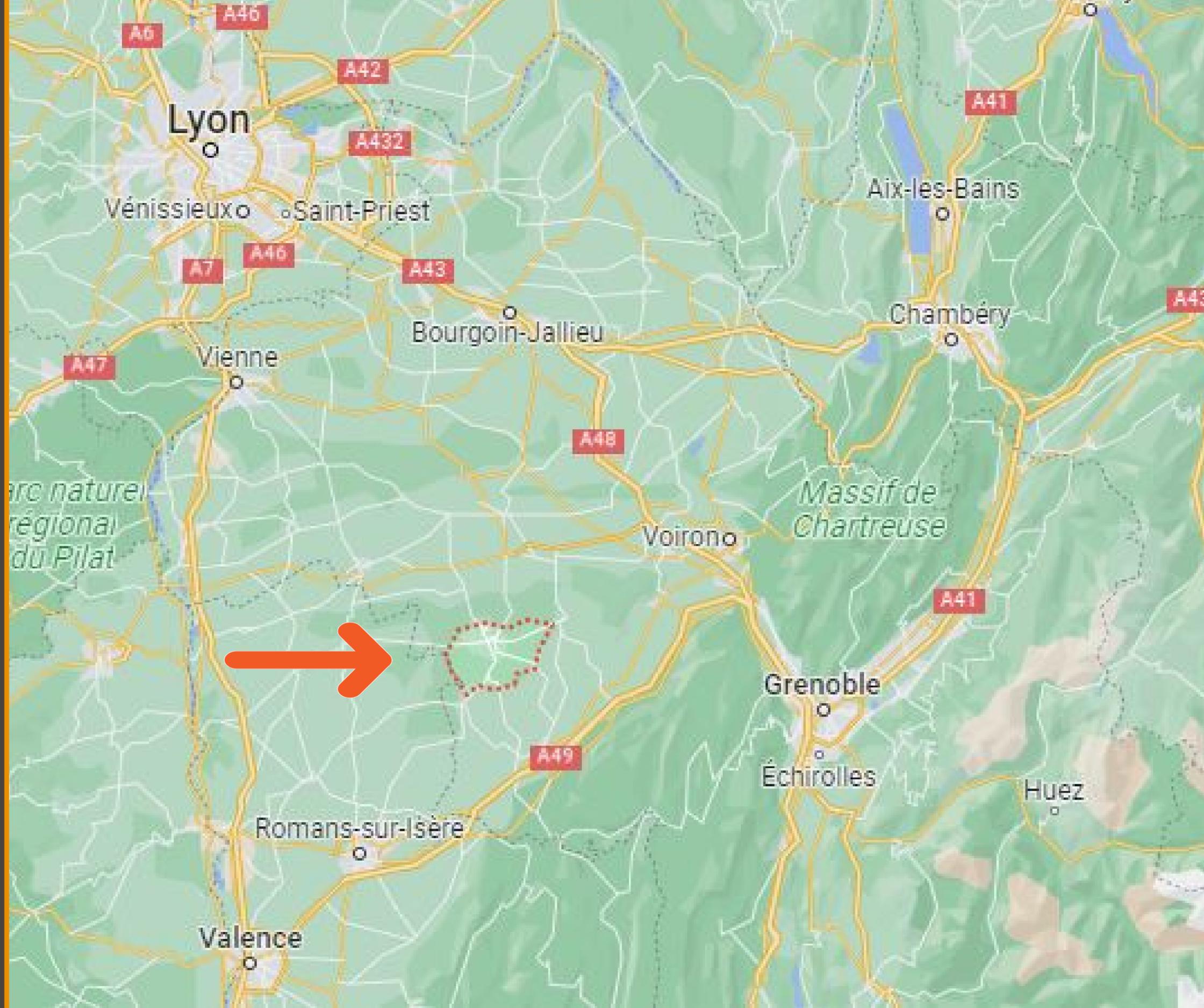


Roybon est une petite commune française située dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle se situe à l'ouest du département de l'Isère, dans la haute vallée de la Galaure, au sud de la plaine de Bièvre, à la limite du département de la Drôme. A Seulement 12 km de Saint-Marcellin, 60 km de Grenoble et de Valence et à 80 km de Lyon, elle offre une situation de premier choix !

LOCALISATION



GRENOBLE	60 kilomètres
	50 minutes
VALENCE	60 kilomètres
	50 minutes
LYON	82 kilomètres
	1H00



MOBILITÉS

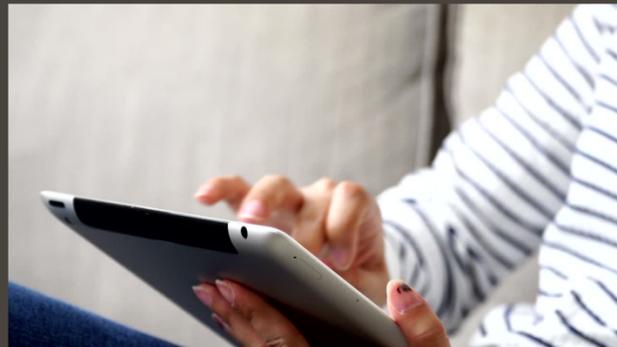


DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Saint-Marcellin à 12 Km
AUTOROUTE	À 20 minutes
AÉROPORT	Lyon - Grenoble
GARE	TGV-Grenoble-Valence

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant
STRUCTURE	Structure édifée en 2002 Maçonnerie traditionnelle de 0,20
CHARPENTE	Charpente traditionnelle en bois Couverture en tuiles terre cuite
OUVERTURES	Les ouvertures sont en double vitrage bois 4/16/4
CHAUFFAGE	Chauffage par la géothermie Très économique
SOLS	Sols en carrelage classe V

TERRASSE	Terrasse couverte de 20 m ²
PARKING	Un parking pour plusieurs voitures
PISCINE	Une piscine hors-sol
VUE	Massif du Vercors côté Sud
GARAGE	Double garage de 90 m ² (avec 2 portes sectionnelles)
INTERNET	Maison connectée, fibre au portail



Et aussi :

- Un verger pour les gourmands et pour vos confitures
- Un bassin alimenté par une source pour prendre soins des fleurs du jardin
- Une piscine hors sol qui fera le bonheur en été des petits et des grands
- Un abri couvert pour votre camping-car ou bateau
- Un chalet pour le stockage ou votre moto et des annexes...



COMMERCES

Proximité	Au Village
Boulangerie	Au Village
Supermarché	Au Village
Hypermarché	À 10 minutes



SCOLAIRE

Enfance	Au Village
Primaire	Au Village
Collège	À 7 Km
Lycée	15 Km



MÉDICAL

Médecin	Au Village
Pharmacie	Au Village
Dentiste	Au Village
Hôpital	15 Km



TRANSPORTS

Bus	Au Village
Autoroute	Rives à 35 minutes A 49 à 20 minutes
Gare	TGV Valence
Aéroport	Lyon Grenoble



Côté loisirs : Grâce à son label « Station Verte » obtenu en Juillet 2020, Roybon renoue avec sa volonté de développer un tourisme familial respectueux de son environnement. Le lac de Roybon est un espace de loisirs pour tous. Ouvert à la pêche et à la baignade (non surveillée). Venez profiter des plages aménagées, des aires de jeux et de pique-nique. Restaurant Brasserie du lac ouverte en période estivale. 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, chemins balisés... Proche des grands domaines skiables et des Massifs de la Chartreuse et du Vercors. Accès rapide au Sud de la France par l'autoroute A7. Producteurs BIO à 2 minutes de la maison, artistes peintres et marché le Vendredi et Samedi au village

Bienvenue, le portail automatique s'ouvre devant nous dévoilant un grand parking de stationnement pour plusieurs véhicules.

Implantée sur un jardin entièrement clos pour vos petits compagnons de 3856 m², la vue est superbe et imprenable sur les montagnes et la nature environnante, cette belle villa d'une surface utile de 300 m² ne manque pas de charme !

Ici et là :

- Un verger pour les gourmands et pour vos confitures
- Un bassin alimenté par une source pour prendre soins des fleurs du jardin
- Une piscine hors sol qui fera le bonheur en été des petits et des grands
- Un abri couvert pour votre camping-car ou bateau
- Un chalet pour le stockage ou votre moto et des annexes...
- Plus un double garage de 90 m² (avec 2 portes sectionnelles) pour chouchouter vos automobiles et assouvir vos passions de bricolage...
-

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : le hall d'accueil nous mène vers une grande pièce de vie de 52 m² 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 avec insert pour de belles veillées en famille.

La cuisine indépendante de 12,50 m² est entièrement équipée avec meubles, électroménager et son espace repas, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités !

La terrasse extérieure et couverte de 20 m² sera idéale pour vos déjeuners et diners en famille, une ambiance « zen » avec le Massif du Vercors en toile de fond !

L'espace nuit propose une chambre de 14 m² avec dressing (ou espace PC) une salle de bain entièrement aménagée et un WC indépendant. Enfin, une buanderie et la chaufferie complètent ce niveau.

Au 1er étage, vous disposerez de 3 jolies chambres (12,71 m²-11,86 m²-9,60 m²) avec placards intégrés, d'une salle de bains aménagée et d'un WC indépendant.



Dans un havre de paix, à 5 minutes du bourg et à proximité de toutes les commodités
Nous découvrons cette belle villa de 300 m² de surface utiles, qui sera idéale pour accueillir une grande famille



Bienvenue, le portail automatique s'ouvre devant nous,
Dévoilant un grand parking de stationnement pour de nombreux véhicules



Un double garage de 90 m² (avec 2 portes sectionnelles) pour chouchouter vos automobiles
Un chalet pour le stockage ou votre moto et des annexes, une aire de jeux pour les enfants..



Un jardin de 3856 m² entièrement clos pour vos petits compagnons
La vue est superbe et imprenable sur les montagnes et le Massif du Vercors côté Sud !



La terrasse extérieure et couverte de 20 m² sera idéale pour vos déjeuners et diners en famille

- Un verger est aussi présent pour les gourmands et pour vos confitures



La cuisine indépendante de 12,50 m² est entièrement équipée avec meubles, électroménager et son espace repas
Pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités !



Le hall d'accueil nous mène vers une grande pièce de vie de 52 m² comprenant un salon et une salle à manger
En hiver ou intersaison, vous profiterez de la cheminée avec insert pour de belles veillées en famille



Au rez-de-chaussée :

• L'espace nuit propose une chambre de 14 m² avec dressing (ou espace PC)



Une salle de bain entièrement aménagée
Avec baignoire, faïence murale et 2 vasques sur meubles



Au 1er étage, vous disposerez de 3 jolies chambres
(12,71 m²-11,86 m²-9,60 m²) avec placards intégrés



Une salle d'eau entièrement aménagée
Avec douche, faïence murale et 2 vasques sur meubles



Avis aux bricoleurs et mécaniciens, la place ne manque pas...

Plus une buanderie et la chaufferie avec la géothermie



Encore quelques photos ?



La région est riche et très touristique :
Proche des domaines skiables du Massif du Vercors

SAINT ANTOINE L ABBAYE cité médiévale de l'Isère



Création graphique et impression Florian Pesce : VF FACTORY • 06 10 26 13

	Facile / Easy		Télesiège / Chair lift		Caisse / Ticket office		Zone freeride / Freeride zone
	Moyenne / Medium		Télécabine / Gondola		Postes de secours / Mountain rescue		Piste de luge / Sledge track
	Difficile / Difficult		Téléski / Ski lift		Restaurant		Bar
	Très difficile / Very difficult		Télémix / Cable-car-chair lift		Parking		Zone débutants / Beginner's zone
	Zone débutants / Beginner's zone		École de Ski Français / French Ski school		Toilettes publiques / Public toilets		Salle hors-sac / Picnic area
	Zone freeride / Freeride zone		Office de Tourisme / Tourism office		Départ télécabine / Gondola start		
	Snow park						

EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



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

En savoir plus sur la commune :

<https://roybon.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