

Saint-Marcellin

450 000 €

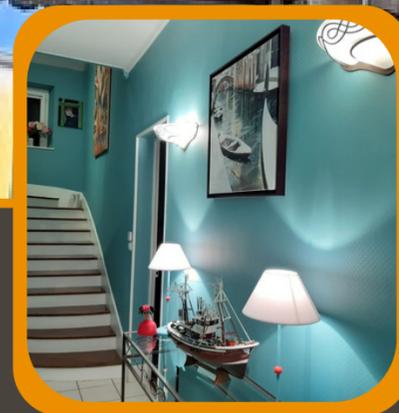
Des
prestations
remarquables !



EN RÉSUMÉ



REF 28616



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 157 M² HABITABLES
- 427 M² DE TERRAIN

- PISCINE
- 5 CHAMBRES

- SOUS-SOL
- DÉPENDANCE

SAINT-MARCELLIN

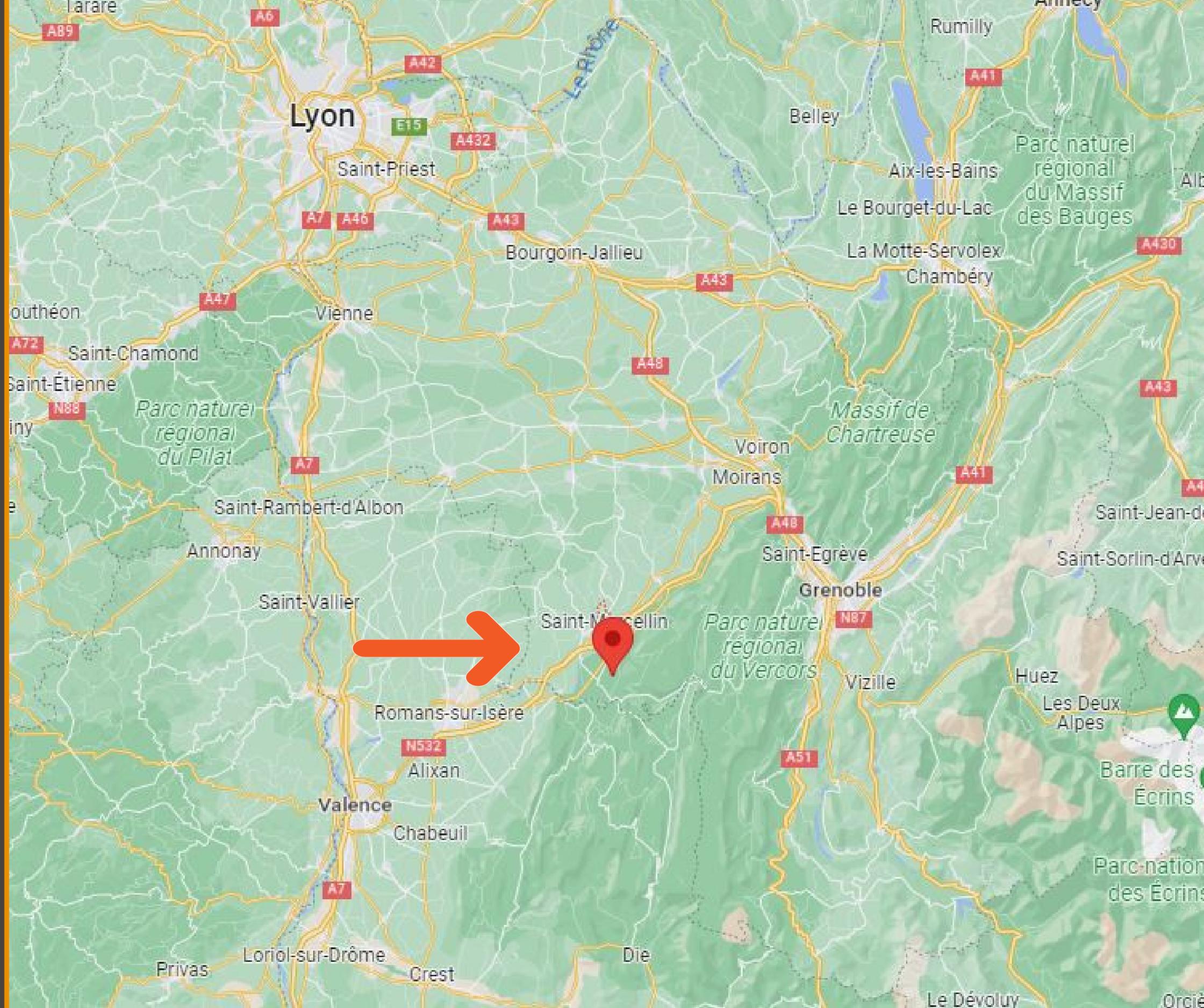
An aerial photograph of the town of Saint-Marcellin, France. The town is built on a hillside, featuring numerous houses with red-tiled roofs. A prominent church with a tall, slender spire is visible in the center. The town is surrounded by lush green trees and a forested hillside in the background. In the foreground, there is a green field with some sports equipment, possibly a tennis court or a playground.

Saint-Marcellin possède tous les équipements d'une ville centre : hôpital, gare SNCF, collège, lycées, cinéma et la salle de spectacle Le Diapason qui accueille des artistes de renom et des talents émergents. Elle doit une partie de sa renommée à un petit fromage rond au lait de vache, c'est une plaque tournante des activités économiques et touristiques du Sud Grésivaudan

LOCALISATION



GRENOBLE	50 kilomètres
	30 Minutes
VALENCE	45 kilomètres
	30 Minutes
LYON	130 kilomètres
	1H20



MOBILITÉS

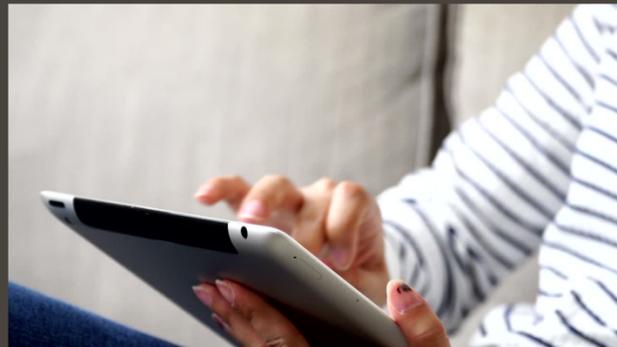


DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	À 2 Km
AÉROPORTS	Lyon - Grenoble
GARE	TGV-Valence

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant
STRUCTURE	Structure édifée dans les années 20/30 Pierres du pays
CHARPENTE	Charpente traditionnelle en bois Couverture en tuiles mécaniques et ardoises
OUVERTURES	Les ouvertures sont en double vitrage bois 4/16/4 (Récentes)
CHAUFFAGE	2 pompes à chaleur (une pour la maison, une pour la piscine) + Chaudière au fuel si besoin
SOLS	Sols en carrelage et parquets

TERRASSE	Terrasse extérieure
PERGOLA	Une pergola couverte
PISCINE	Piscine chauffée avec sa plage solarium
DÉPENDANCE	Dépendance extérieure de 17,50 m ² (garage à vélos et de stockage)
CAVE	Oui
INTERNET	Maison connectée, fibre en bordure



Et aussi :

Avis aux bricoleurs, passionnés et mécaniciens, un sous-sol de 90 m² est à votre disposition :

Une pièce de loisirs modulable à souhait : salle de sport, de jeux ou salle de ping-pong...

Une cave pour conserver vos précieux nectars et confitures

La chaufferie avec espace buanderie

Moustiquaires, point d'eau extérieur, 2 stores, jardin clos et paysagé



COMMERCES

Proximité	Sur place
Boulangerie	Sur place
Supermarché	Sur place
Hypermarché	Sur place



SCOLAIRE

Enfance	Sur place
Primaire	Sur place
Collège	Sur place
Lycée	Sur place



MÉDICAL

Médecin	Sur place
Pharmacie	Sur place
Dentiste	Sur place
Hôpital	Sur place



TRANSPORTS

Bus	Sur place
Autoroute	A 49 à 3 minutes
Gare	TGV Valence + Saint-Marcellin
Aéroports	Lyon Grenoble



Tous sports et loisirs à quelques pas :

Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, parapente, pêche, manifestations touristiques. Proche des stations de ski du Massif du Vercors (Villard-de-Lans, Autrans, Méaudre...)

Ski de pistes et fond, randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, pêche, tourisme vert...la région est riche et très touristique !

Il fait beau et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de découvrir ce beau jardin entièrement clos et paysagé de 427 m².

Dès les beaux jours, vous profiterez de la perle du jardin : Une belle piscine chauffée avec sa plage solarium pour vos bains de soleil sans le moindre vis-à-vis.

Vous découvrirez une pergola couverte et une ambiance « Zen » pour vos déjeuners et dîners entre amis plus une terrasse extérieure (avec 2 stores) pour vos apéritifs, ceinturée par une jolie bamboueraie, what-else !

Une dépendance extérieure de 17,50 m² fait office de garage à vélos et de stockage pour vos outils de jardin, ce sera votre choix...

Cette grande maison à la tonalité « Bretonne » propose une surface habitable de 157 m², elle sera idéale pour accueillir une grande famille avec ses 3 niveaux utiles.

Avis aux bricoleurs, passionnés et mécaniciens, un sous-sol de 90 m² est à votre disposition :

- Une pièce de loisirs modulable à souhait : salle de sport, de jeux ou salle de ping-pong...
- Une cave pour conserver vos précieux nectars et confitures
- La chaufferie avec espace buanderie
-

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

La cuisine indépendante est entièrement équipée avec meubles, électroménager et un espace salle à manger, pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux...

La pièce de vie principale propose un salon bibliothèque avec une cheminée en Marbre et une salle à manger pour recevoir les vôtres. Moulures et staff, belle hauteur sous plafond, décoration soignée, on vous parle d'un temps que les moins de 20 ans ne peuvent pas connaître...

L'espace nuit dévoile la chambre parentale avec une salle d'eau attenante et parfaitement aménagée. Notons aussi la présence de nombreux rangements et d'un WC indépendant. Le bel escalier en bois nous mène au 1er étage. Le palier dessert 3 chambres (avec placards) joliment décorées, un bureau aménagé (idéal pour le télétravail ou pour une quatrième chambre) et une salle de bain avec douche et vasque et un WC.



Située au cœur de la ville, avec toutes les commodités, commerces, et écoles pour vos enfants sur place
Une grande maison de ville « des années 30 » entièrement rénovée offrant des prestations et des finitions remarquables.



Dès les beaux jours, vous profiterez de la perle du jardin

Une belle piscine chauffée avec sa plage solarium pour vos baignades sans le moindre vis-à-vis



Vous découvrirez une pergola couverte et une ambiance « Zen » pour vos déjeuners et diners entre amis
Une terrasse extérieure (avec 2 stores) pour vos apéritifs, ceinturée par une jolie bamboueraie, what-else !



La cuisine indépendante est entièrement équipée avec meubles, électroménager et un espace salle à manger

Pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux...



La pièce de vie principale propose un salon bibliothèque avec une cheminée en Marbre
Cette grande maison à la tonalité « Bretonne » propose une surface habitable de 157 m²



Et une salle à manger pour recevoir les vôtres
Moulures et staff, belle hauteur sous plafond, décoration soignée...



L'espace nuit dévoile la chambre parentale avec une salle d'eau attenante et parfaitement aménagée
Notons aussi la présence de nombreux rangements et d'un WC indépendant



Le bel escalier en bois nous mène au 1er étage
La construction est très saine et superbement rénovée



Le pallier dessert 3 chambres (avec placards) joliment décorées,
Un bureau aménagé (idéal pour le télétravail ou pour une quatrième chambre)



Une salle de bain avec douche et vasque et un WC
Décidément rien en manque !



Encore quelques images ?



Juste pour le plaisir !

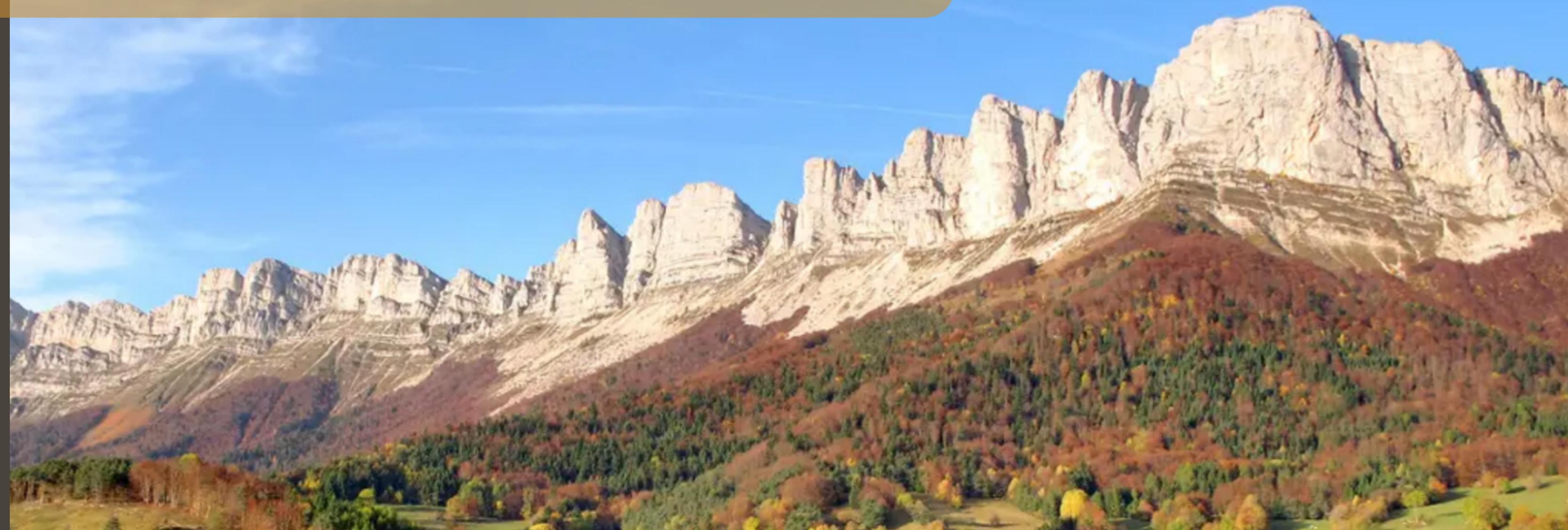


La région est riche et très touristique : Proche des domaines skiabiles du Massif du Vercors

Oubliez votre voiture et promenez vous à pied ou à vélos !



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



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

En savoir plus sur la commune :

<https://www.saint-marcellin.fr/presentation-de-saint-marcellin/>





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