

Un petit Paradis !

IZERON

295 000 €



EN RÉSUMÉ



REF 26884



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

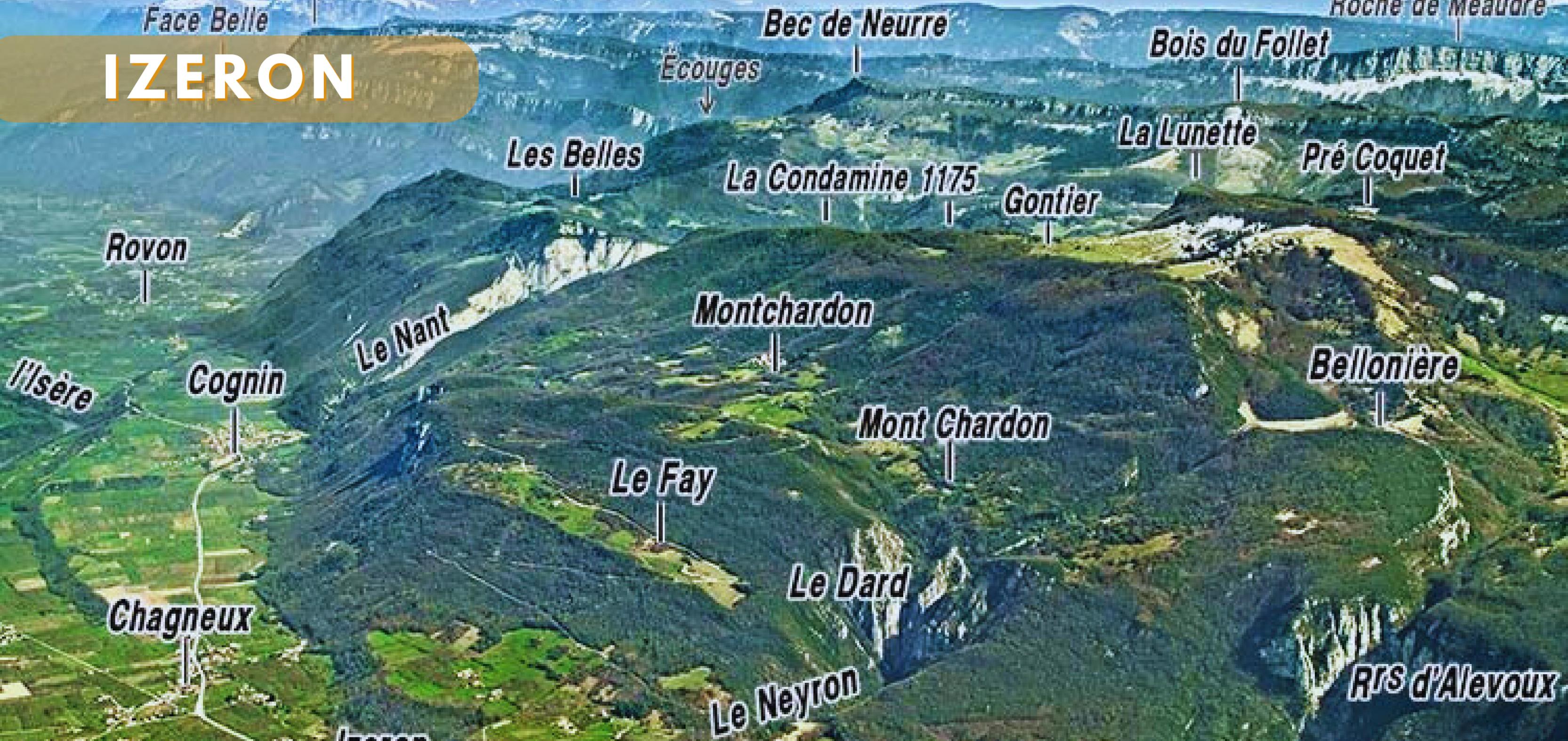


- 150 M² HABITABLES
- 1070 M² DE TERRAIN

- GARAGE
- 5 CHAMBRES

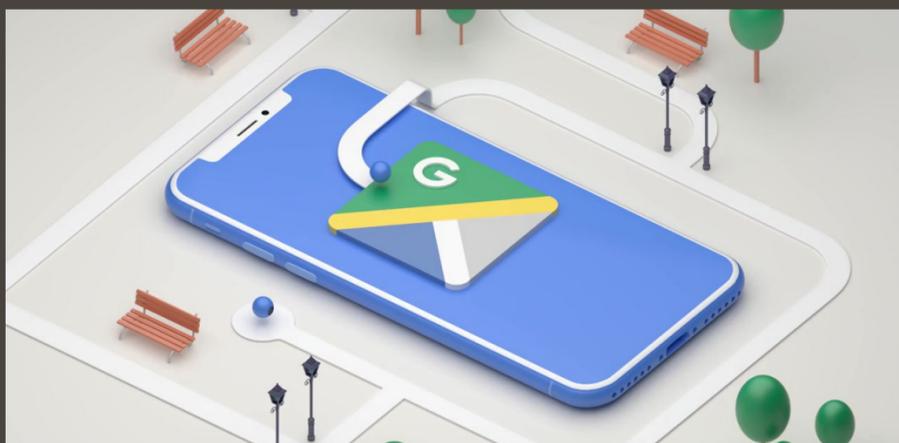
- 2 TERRASSES
- DÉPENDANCES

IZERON

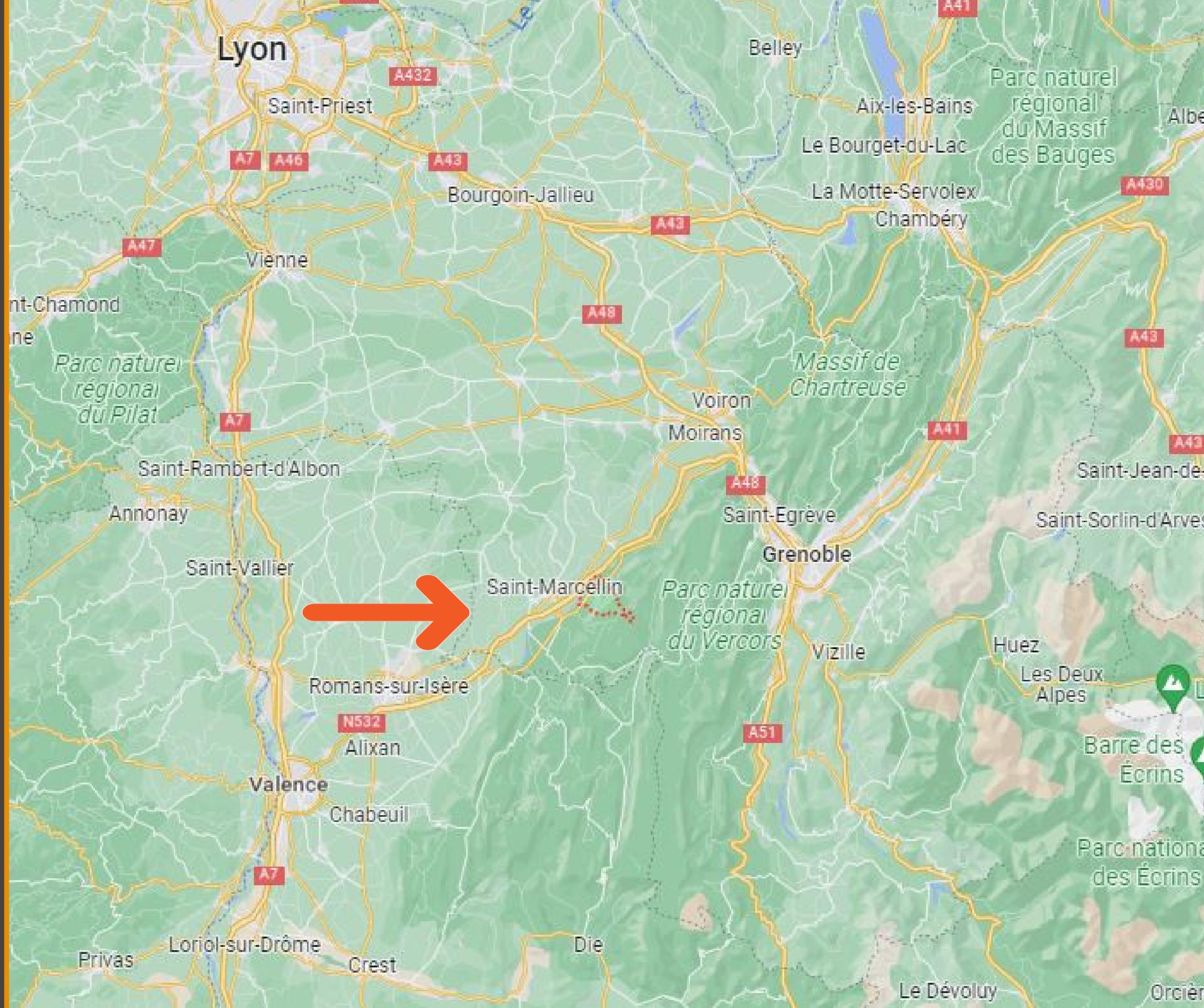


Izeron est une commune adhérente du parc naturel régional du Vercors. Elle se situe sur la rive gauche de l'Isère, à 45 km à l'ouest de Grenoble et à 45 km au nord-est de Valence. Accès facile et rapide au sud de la France grâce à l'autoroute A 49

LOCALISATION



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



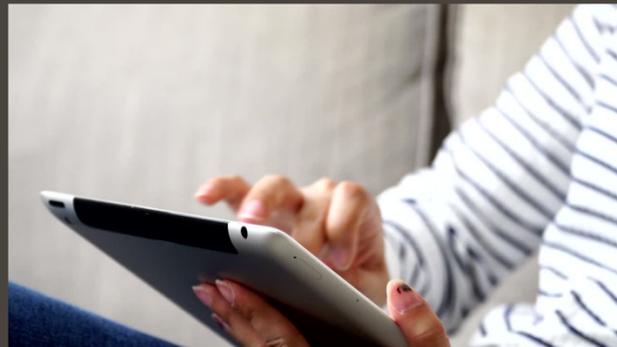
MOBILITÉS



DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Saint-Marcellin
AUTOROUTE	A49 à 20 minutes
AÉROPORTS	Lyon - Grenoble
GARE	TGV-Valence

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant	TERRASSES	2 Terrasses de 25 m ²
STRUCTURE	La structure est en maçonnerie traditionnelle En ossature bois pour l'extension (1998)	GARAGE	Un garage atelier indépendant
CHARPENTE	Charpente traditionnelle en bois Couverture en tuiles mécaniques et bac acier	POTAGER	Un potager « Bio » en permaculture
OUVERTURES	Les ouvertures sont en double vitrage PVC 4/12/4	DÉPENDANCE	Un « poulailler » pour le stockage
CHAUFFAGE	Le chauffage est assuré par le poêle à bois + Radiateurs électriques	INTERNET	Maison connectée, (fibre en cours de déploiement)
SOLS	Sols en carrelage classe V et parquets flottants	CAVE	Un vide sanitaire faisant office de cave



Et aussi :

Source intarissable avec 2 cuves d'eau (33m³ + 9m³), cela laisse de la marge pour arroser vos tomates...

Assainissement individuel par fosse septique



COMMERCES

Proximité	20 min
Boulangerie	15 min
Supermarché	20 min
Hypermarché	20 min



SCOLAIRE

Enfance	10 min
Primaire	10 min
Collège	20 min
Lycée	20 min



MÉDICAL

Médecin	20 min
Pharmacie	15 min
Dentiste	20 min
Hôpital	20 min



TRANSPORTS

Bus	10 min (scolaire)
Autoroute	A 49 à 20 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, tourisme vert...la région est riche et très touristique !

Dans un petit hameau très calme, à 800 mètres d'altitude, loin de toutes pollutions et nuisances sonores, nous découvrons ce petit Paradis.

Le terrain d'une contenance de 1070 m² est une invitation à la détente et à la médiation.

Vous découvrirez :

- Un garage atelier indépendant pour chouchouter votre voiture en hiver
- Un espace bucher pour le bois
- Un « poulailler » pour le stockage ou pour vos futures petites pondeuses
- Un vide sanitaire faisant office de cave pour stocker vos précieux nectars
- Un potager « Bio » en permaculture pour vos légumes frais du jardin
- 2 terrasses : Une première de 25 m² pour vos apéritifs et fêtes entre amis, une seconde de même surface offrant une vue unique sur la nature et les montagnes pour une ambiance « Zen »
- Décidément, rien ne manque à votre futur bonheur !

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

Welcome dans la pièce de vie principale proposant une grande salle à manger pour accueillir votre famille. Un poêle à bois est disponible pour le chauffage et pour une ambiance « Montagne ».

La cuisine semi-ouverte est parfaitement aménagée avec meubles et électroménager (à définir avec les propriétaires). Une buanderie et une salle d'eau aménagée + un WC sont également présent.

Ambiance « cocooning » au salon, baigné de lumière grâce à de grandes ouvertures.

Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de cette véritable pièce de vie extérieure : Une terrasse de 25 m² à l'exposition maximale, idéale pour contempler le vol magistral de l'aigle Royal avec le Massif du Vercors en toile de fond !

L'espace nuit propose 3 chambres (ou 2 chambres plus un grand bureau pour le télétravail)

Au 1er étage, vous disposerez de 2 jolies chambres, plus une mezzanine avec dressing. Les arrivées sont présentes pour la création d'un WC.

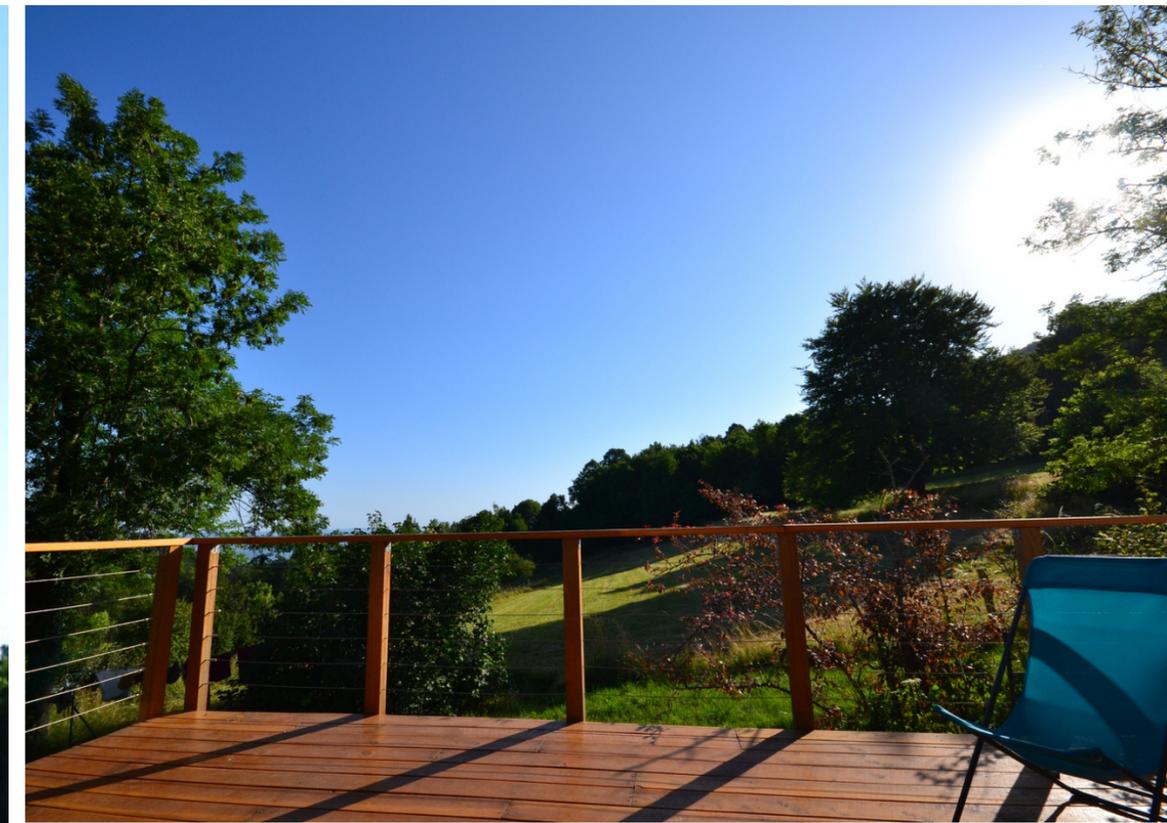


Dans un petit hameau très calme, à 800 mètres d'altitude, loin de toutes pollutions et nuisances sonores

Le terrain d'une contenance de 1070 m² est une invitation à la détente et à la médiation



2 terrasses : Une première de 25 m² pour vos apéritifs et fêtes entre amis
Une seconde de même surface offrant une vue unique sur la nature et les montagnes



Un potager « Bio » en permaculture pour vos légumes frais du jardin
Un garage atelier indépendant pour chouchouter votre voiture en hiver



Welcome dans la pièce de vie principale proposant une grande salle à manger pour accueillir votre famille
La cuisine semi-ouverte est parfaitement aménagée avec meubles et électroménager



Ambiance « cocooning » au salon, baigné de lumière grâce à de grandes ouvertures
Très belle exposition du levant au couchant. Sols en carrelage classe V et parquets flottants



L'espace nuit propose 3 chambres (ou 2 chambres plus un grand bureau pour le télétravail)

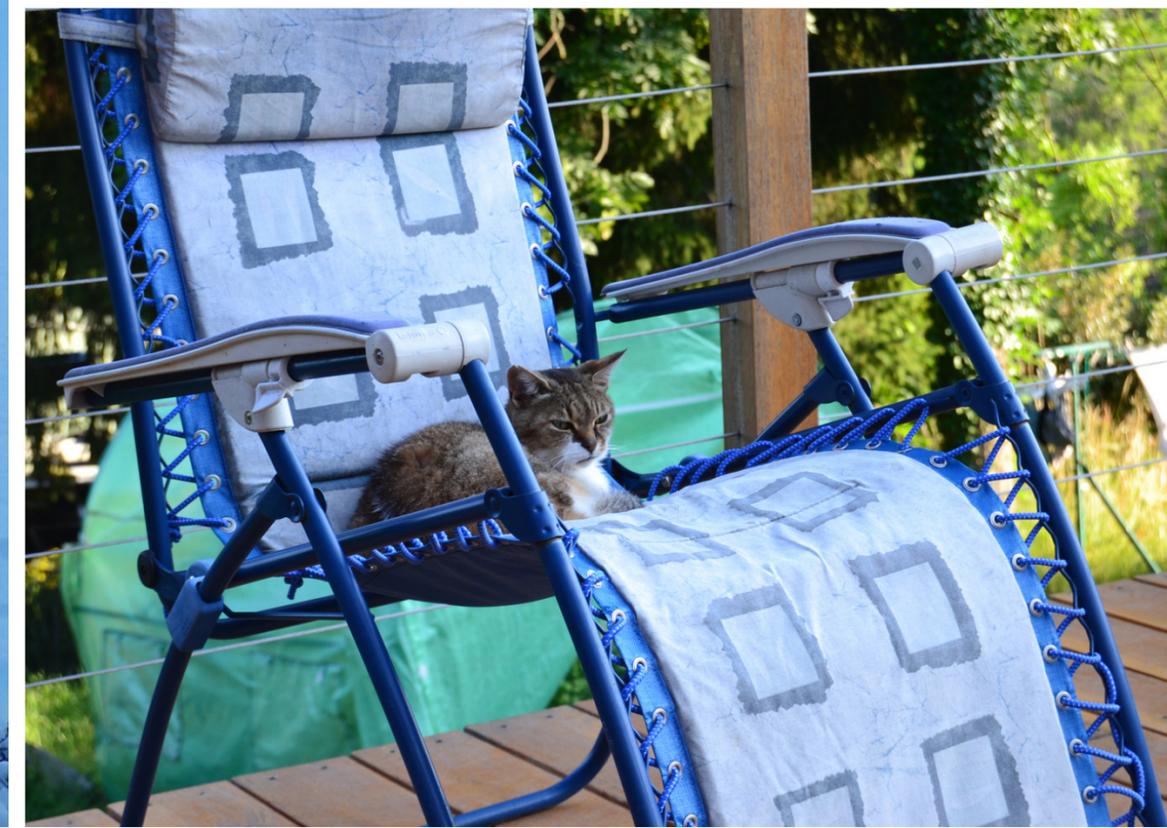
Au 1er étage, vous disposerez de 2 jolies chambres



Plus une mezzanine avec dressing.
Les arrivées sont présentes pour la création d'un WC



Encore quelques images ?



Juste pour le plaisir !



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

Un lieu unique destiné aux amoureux du calme et de la nature !



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



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

En savoir plus sur la commune :

<http://www.izeron.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