



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens

**Saint-Paul-de-Varces**

**Bienvenue !**



# EN RÉSUMÉ

REF 24942

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



- 140 M<sup>2</sup> HABITABLES
- 853 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

- 4 CHAMBRES
- GARAGE

- TERRASSE
- PARKING



# SAINT-PAUL-DE-VARCES



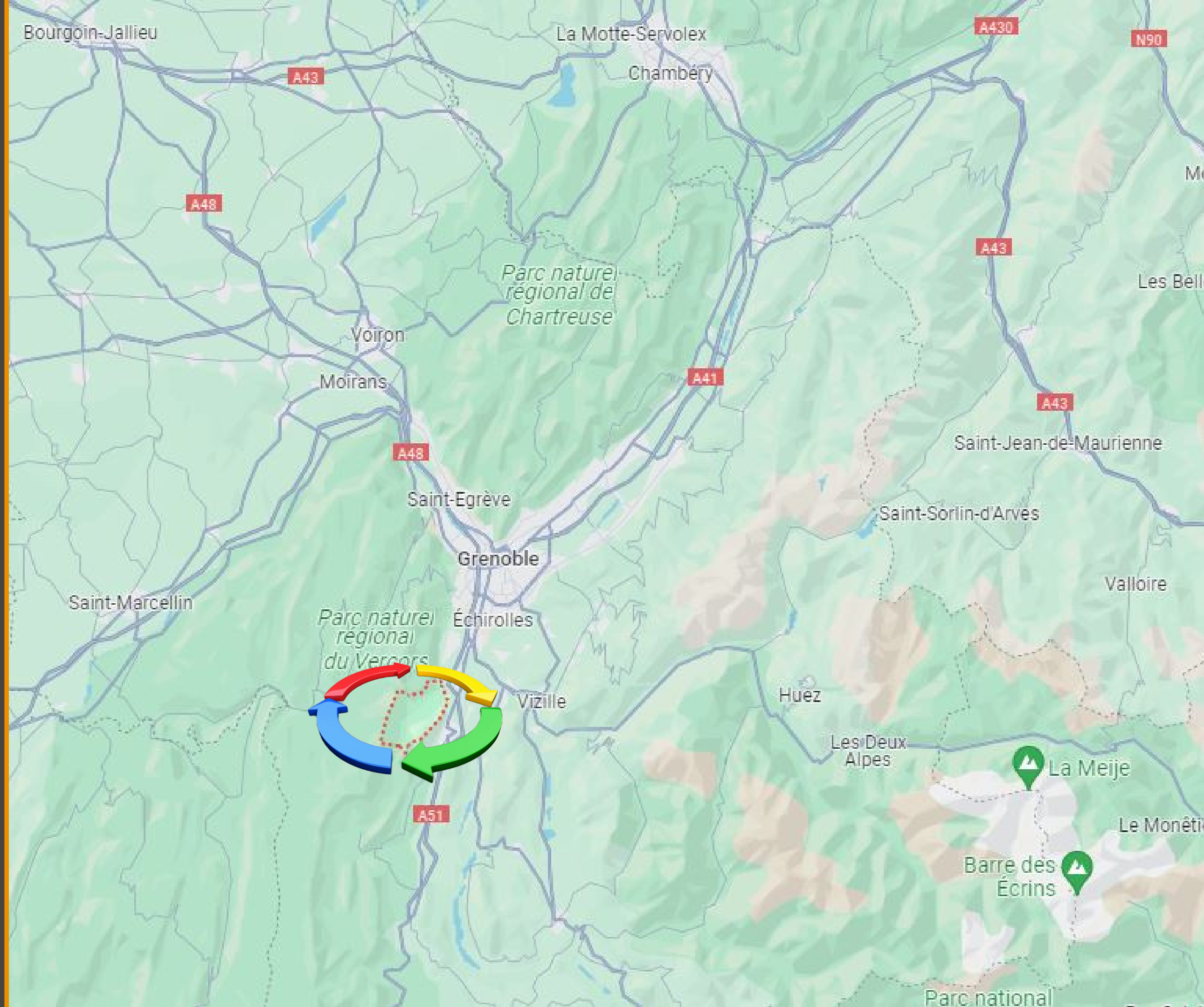
Saint-Paul-de-Varces est une commune française située dans le département de l'Isère et la région Auvergne-Rhône-Alpes. Commune du canton de Vif puis de celui du Pont-de-Claix, elle est membre de la métropole Grenoble-Alpes Métropole, adhérente au parc naturel régional du Vercors et occupe la partie amont de la vallée du Lavanchon. Les commerces sont principalement localisés à l'entrée du village, une zone vivante qui apporte un dynamisme économique à la commune



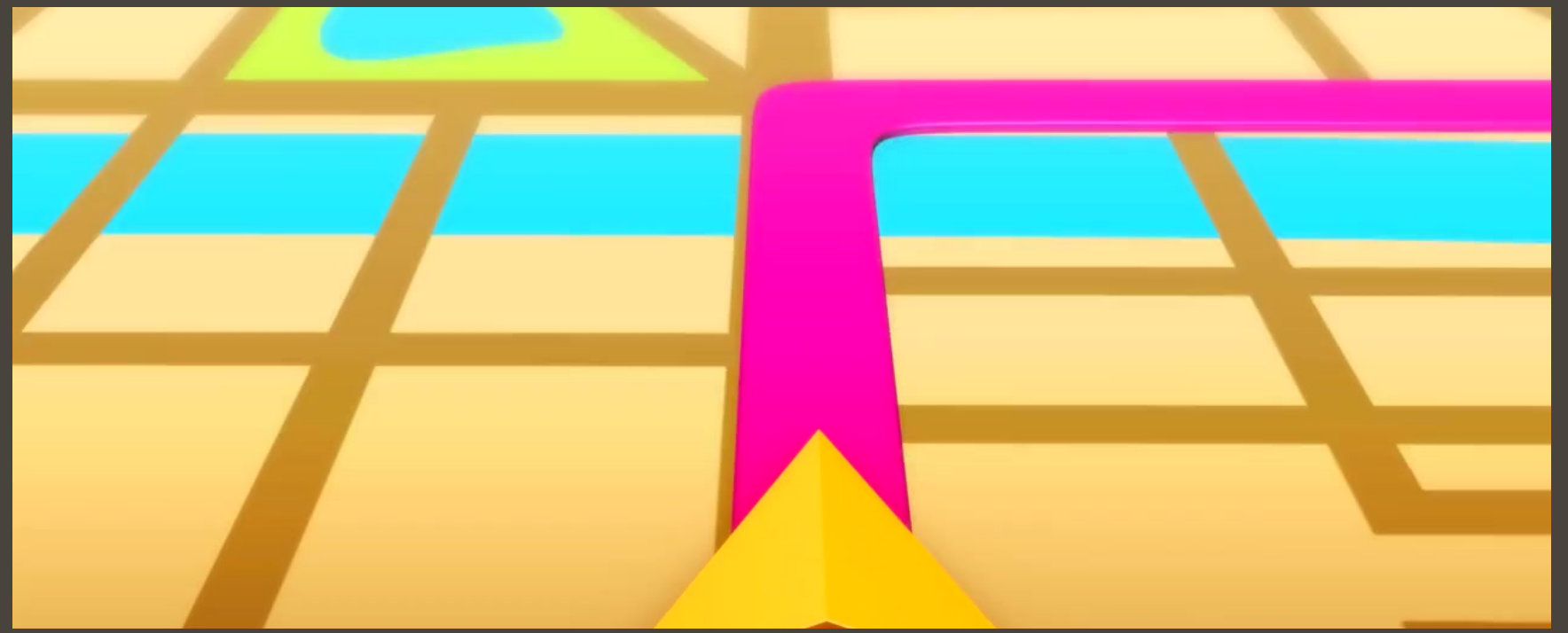
# LOCALISATION



GRENOBLE	15 kilomètres
	15 minutes
LYON	120 kilomètres
	1H30
VIF	8 kilomètres
	8 minutes







DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	A 51 à 2 min
AÉROPORTS	Lyon - Grenoble
GARE	TGV-Grenoble



# DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant
STRUCTURE	Structure traditionnelle de 2007 Maçonnerie de 0,20
CHARPENTE	Charpente traditionnelle en bois Couverture en tuiles terre cuite
OUVERTURES	Les ouvertures sont en double vitrage (4/12/4) PVC avec des volets roulants électriques
CHAUFFAGE	Résille au sol au rez-de-chaussée Radiateurs à l'étage
SOLS	Carrelage

TERRASSE	Oui, exposée au Sud
PARKING	Oui, pour 4/5 véhicules
PISCINE	Jardin piscinable
VUE	Massif du Vercors et Belledonne
GARAGE	Garage attenant de 19 m <sup>2</sup>
INTERNET	Maison connectée, fibre sur place



Et aussi :

- Porte sectionnelle au garage avec mezzanine pour le stockage
- Jeux de boules ou espace potager à l'arrière de la maison
- Assainissement par le tout à l'égout
- Présence de la fibre pour vos loisirs et le télétravail
- Superbe cheminée au salon assurant le chauffage principal en hiver...





## COMMERCES

Proximité	Au village à 1 min
Boulangerie	Au village à 1 min
Supermarché	Au village à 1 min
Hypermarché	10 min



## SCOLAIRE

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



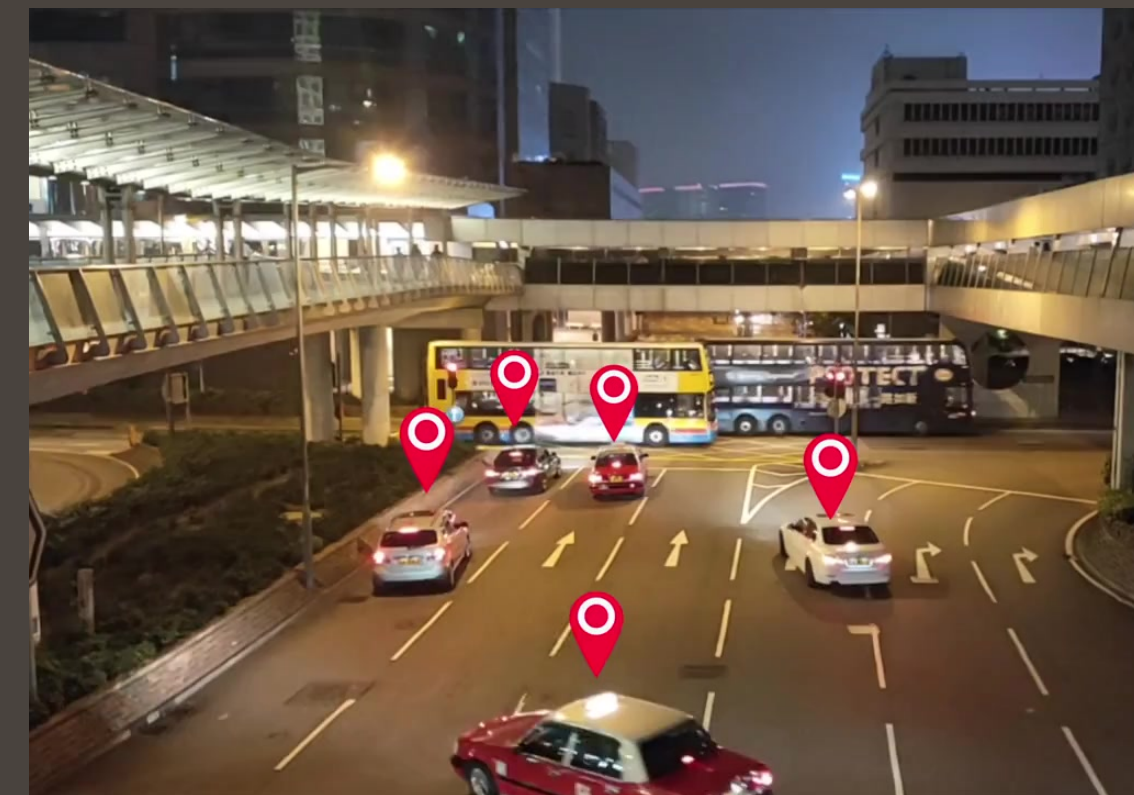
## MÉDICAL

Médecin	Varces.Vif
Pharmacie	Varces.Vif
Dentiste	Varces.Vif
Hôpital	Grenoble



## TRANSPORTS

Bus	Au Village
Autoroute	2 min
Gare	TGV-Grenoble
Aéroport	Lyon Grenoble





C'est dans un havre de paix, en position dominante et à proximité immédiate de toutes les commodités, commerces et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette belle villa à la tonalité contemporaine de 140 m<sup>2</sup> offrant de belles prestations et des finitions irréprochables.

Implantée sur un jardin plat et paysagé de 853 m<sup>2</sup>, la vue est unique et imprenable sur le Massif de Belledonne, le Massif du Vercors et le bassin Grenoblois. Cerise sur le gâteau, on devine le Mont Blanc par beau temps, what else !

Cette villa de construction traditionnelle édifée en 2007 propose 2 niveaux utiles plus un garage attenant de 19 m<sup>2</sup> pour chouchouter votre automobile et vos VTT...

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : le hall d'accueil nous mène vers un bel Open-space 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 amovible pour de belles veillées en famille.

La cuisine Américaine est entièrement équipée avec meubles, électroménager et un bar intégré pour vos apéritifs, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités !

Dès les premiers rayons du soleil, vous disposerez d'une superbe terrasse carrelée pour vos déjeuners et diners entre amis ou vos bains de soleil face à Dame Nature.

L'espace nuit propose une chambre avec placard intégré, une salle d'eau aménagée (avec cabine douche et vasque), une buanderie bien pratique et un WC indépendant.

Au 1er étage, vous découvrirez :

- 3 jolies chambres (dont une chambre parentale sortant sur un balcon)
- Un Open-space idéal pour votre bureau, avec une vue unique sur les grands massifs
- Une salle de bains aménagée avec baignoire, cabine douche et vasque
- De nombreux rangements intégrés
- Un WC indépendant

Décidément, la place ne manque pas pour accueillir votre famille !





Dans un havre de paix, en position dominante et à proximité immédiate de toutes les commodités

Une belle villa à la tonalité contemporaine de 140 m<sup>2</sup> à seulement 15 minutes de Grenoble





Implantée sur un jardin plat et paysagé de 853 m<sup>2</sup>, la vue est unique et imprenable  
Sur le Massif de Belledonne, le Massif du Vercors et le bassin Grenoblois





Dès les premiers rayons du soleil, vous disposerez d'une superbe terrasse carrelée  
Pour vos déjeuners et diners entre amis ou vos bains de soleil face à Dame Nature





Cette villa de construction traditionnelle édifée en 2007 propose 2 niveaux utiles  
Plus un garage attenant de 19 m<sup>2</sup> pour chouchouter votre automobile et vos VTT...





le hall d'accueil nous mène vers un bel Open-space comprenant un salon et une salle à manger  
En hiver ou intersaison, vous profiterez de la cheminée avec insert amovible pour de belles veillées en famille





La cuisine Américaine est entièrement équipée avec meubles, électroménager et un bar intégré

Pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités !





4 jolies chambres sur les 2 niveaux pour accueillir votre famille  
(dont une chambre parentale au 1er étage sortant sur un balcon)





Une salle d'eau aménagée (avec cabine douche et vasque) au rez-de-chaussée  
Une salle de bains aménagée avec baignoire, cabine douche et vasque au 1er étage



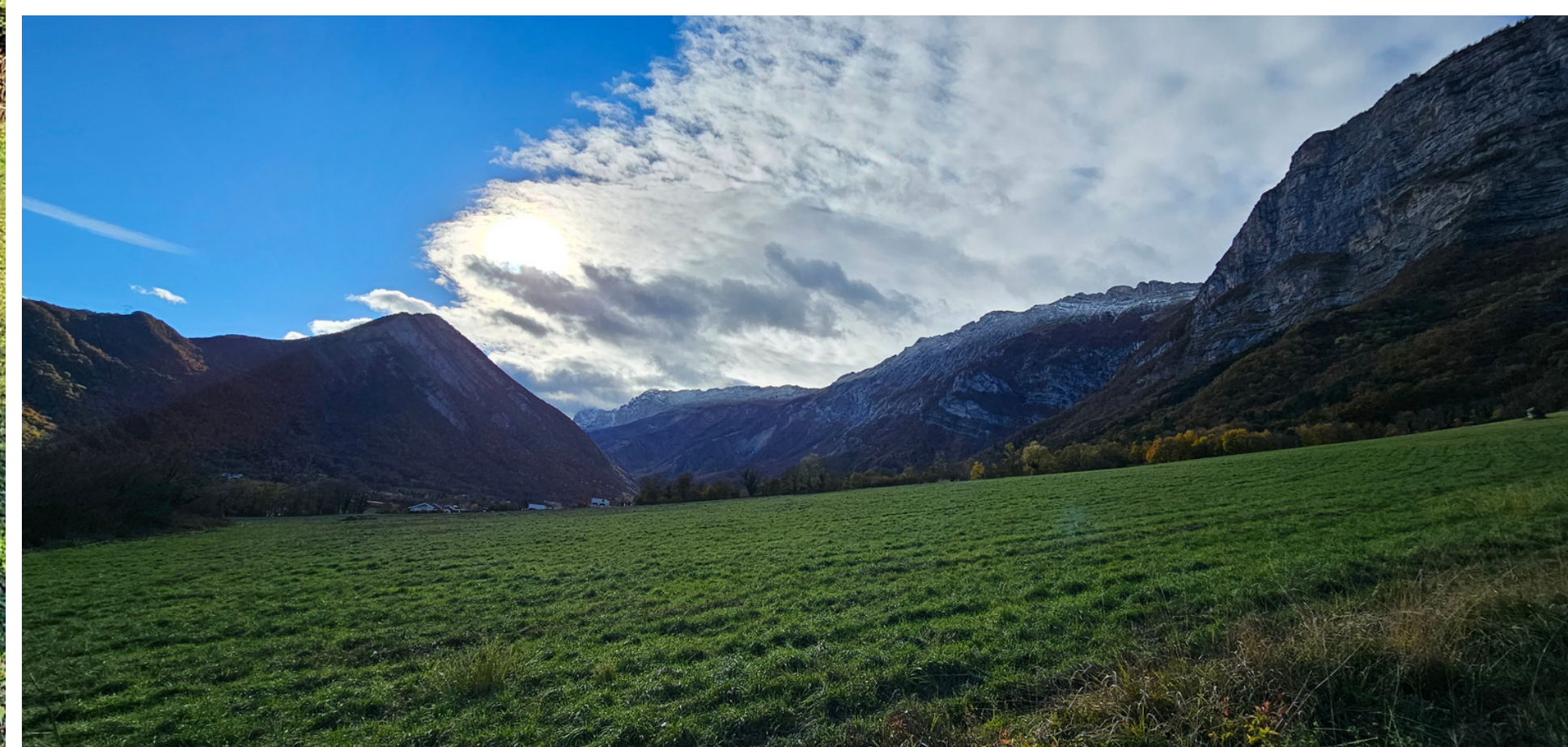


Les ouvertures sont en double vitrage (4/12/4) PVC avec des volets roulants électriques  
La structure est en maçonnerie de 0,20 offrant une très bonne isolation thermique et phonique





Randonnées pédestres au départ de la maison et équestres à quelques minutes  
Cette villa n'attend que votre visite pour un coup de cœur inévitable !





Proche du Golf de Seyssins et des domaines skiabiles du Massif du Vercors et du Massif de Belledonne  
A 30 minutes du Lac de Laffrey, avec ses plages pour la baignade et ses sports nautiques mais aussi du Lac de Monteynard





# EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



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



En savoir plus sur la commune :  
<https://www.saintpauldevarces.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