

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Bienvenue à Villard-de-Lans

Au cœur
du
Village



EN RÉSUMÉ

REF 38746

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



➤ 280 M² HABITABLES
➤ 477 M² DE TERRAIN

➤ 7 CHAMBRES
➤ GARAGE

➤ TERRASSE
➤ SOUS-SOL

VILLARD-DE-LANS



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	35 kilomètres
	30 minutes
Lyon	130 kilomètres
	1H30
Valence	70 kilomètres
	1H15





DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	A 43 à 35 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARES	TGV-Grenoble TGV-Valence

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition au Sud	ISOLATION	Très bonne isolation phonique et thermique
STRUCTURE	Soubassement en pierres du pays et maçonnerie de 0.30 La structure (des années 50) est très saine	PARKING	Oui, pour 3 voitures
TERRASSE	Grande terrasse extérieure de 70 m ²	VÉRANDA	Une véranda de 14 m ²
OUVERTURES	Double vitrage de type montagne (4/16/4 et double fenêtres en bois)	VERRIÈRE	Une verrière d'époque de 11 m ²
CHAUFFAGE	Chauffage urbain très économique, régulation manuelle possible et ballon d'eau chaude sanitaire neuf	GARAGE	Un grand garage de 50 m ²
SOLS	Superbes sols en carrelage d'origine Et parquets en marqueterie	INTERNET	Maison connectée



Et aussi :

- Des annexes, comprenant une buanderie, un sous-sol de 100 m², la chaufferie,
- Un bureau indépendant de 10 m² pour vos loisirs et le télétravail
- Charpente traditionnelle et couverture en bac acier
- Belle hauteur sous plafonds avec moulures et staffs
- Maison très économique : moyenne des consommations annuelles (chauffage + ECS) = 3400 €



COMMERCES

Proximité	Sur place 1 min à pied...
Boulangerie	1 min
Supermarché	1 min
Hypermarché	2 Km



SCOLAIRE

Enfance	5 min à pied
Primaire	5 min à pied
Collège	5 min en voiture
Lycée	5 min en voiture



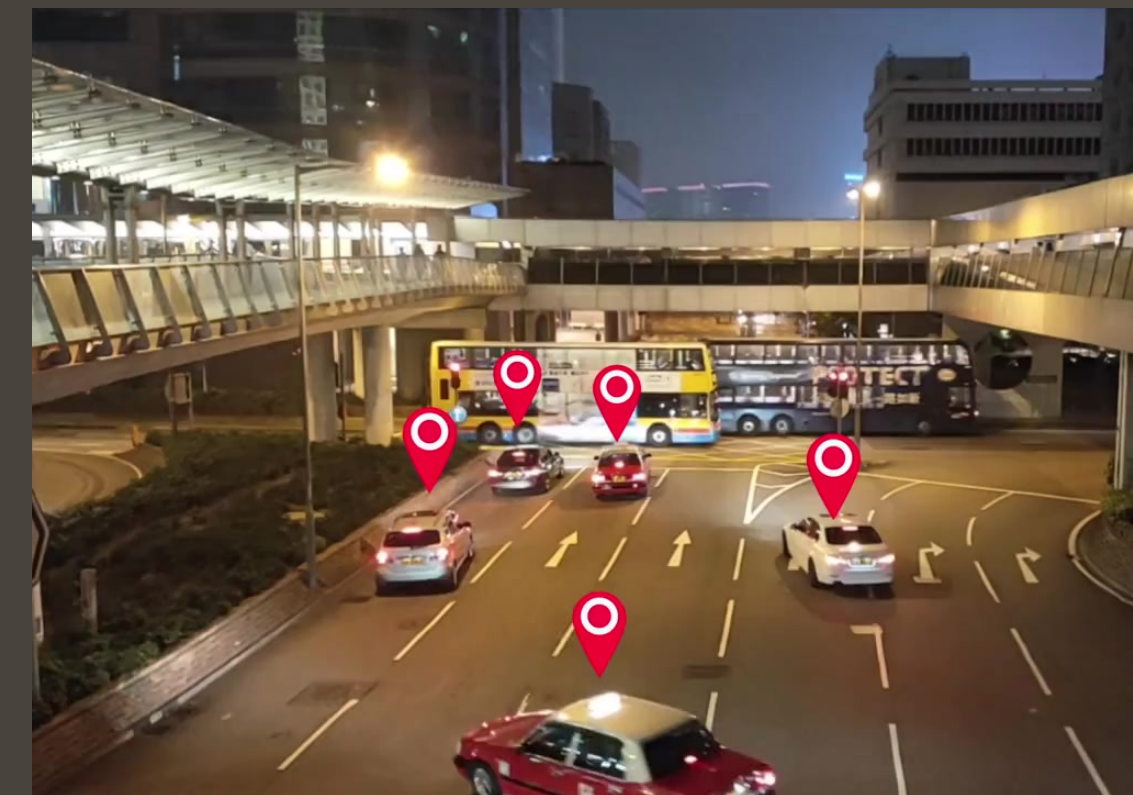
MÉDICAL

Médecin	Sur place
Pharmacie	Sur place
Dentiste	Sur place
Hôpital	Grenoble



TRANSPORTS

Bus	Sur place
Autoroute	35 min
Gares	TGV-Grenoble TGV-Valence
Aéroports	Lyon-Grenoble



Bienvenue au Paradis :

Implantée sur une parcelle de 477 m², cette élégante maison bourgeoise de 280 m² dispose d'une grande terrasse extérieure de 70 m² afin de se détendre en plein air après une belle journée de ski et de partager en été des barbecues avec famille et amis...

Le jardin est clos, un parking pour 3 voitures est à votre disposition ainsi qu'un grand garage de 50 m² pour chouchouter votre automobile et pour le stockage de vos skis, parapentes et VTT...

Vous disposerez d'espaces agréables, propices à la détente et aux moments de partage

Le rez-de-jardin en partie dédié à l'accueil touristique propose :

- Une grande pièce de vie de 40 m² à l'ambiance « cocooning » avec salon et salle à manger plus une cuisine de 14 m² entièrement équipée,
- Une véranda de 14 m² avec un accès direct au jardin,
- Des annexes, comprenant une buanderie, un sous-sol de 100 m², la chaufferie, un bureau indépendant de 10 m² pour vos loisirs et le télétravail
- Puis un accès direct au garage

Bienvenue au 1er étage (2 accès sont possibles, de l'intérieur ou par l'escalier extérieur) :

- Une superbe verrière d'époque, entièrement rénovée, de 11 m² accueille les visiteurs.
- Vous découvrirez 2 grandes chambres d'hôtes (26 m² et 30 m²) avec leur salle de bains privative et WC. Sous 2,80 m de hauteur de plafond, chacune des deux chambres a été restaurée avec des matériaux choisis. Sols d'origine et murs rénovés, baignoires généreuses, literie haut de gamme... Des rideaux harmonieux au linge de maison en lin lavé, chaque détail vient rehausser la sobre élégance du mobilier et de la décoration intérieure.
- Un office et un escalier lumineux (grâce à son puit de lumière) nous mène au niveau supérieur. Dédié à ce jour aux propriétaires, il propose 2 chambres de 16 m² et 2 chambres de 11 m² (ou bureau).
- Une grande salle de bain de 8 m² et un WC complètent ce niveau.

Le 3ème étage dévoile un superbe Open-space de 48 m² comprenant une pièce de vie très lumineuse et une cuisine ouverte parfaitement équipée. La vue est superbe et imprenable sur les montagnes et les pistes de ski.

Enfin, un bureau de 8 m² (ou chambre d'appoint) un cellier et un WC agrémentent ce niveau.

Cerise sur le gâteau, la mezzanine de 23 m² pouvant servir de salle de jeux ou d'observatoire pour regarder les étoiles, What-Else !



Cette élégante maison bourgeoise de 280 m² dispose d'une grande terrasse extérieure de 70 m²
Afin de se détendre en plein air après une belle journée de ski et de partager en été des barbecues avec famille et amis...



Le rez-de-jardin en partie dédié à l'accueil touristique propose :
Une grande pièce de vie de 40 m² à l'ambiance «cocooning » plus une cuisine de 14 m² entièrement équipée



Bienvenue au 1er étage : Une superbe verrière d'époque, entièrement rénovée, de 11 m² accueille les visiteurs
(2 accès sont possibles, de l'intérieur ou par l'escalier extérieur)



Vous découvrirez 2 grandes chambres d'hôtes (26 m² et 30 m²) avec leur salle de bains privative et WC
Sols d'origine et murs rénovés, baignoires généreuses, literie haut de gamme...



Des rideaux harmonieux au linge de maison en lin lavé,
Chaque détail vient rehausser la sobre élégance du mobilier et de la décoration intérieure...



Un office et un escalier lumineux (grâce à son puit de lumière) nous mène au niveau supérieur
Dédié à ce jour aux propriétaires, il propose 2 chambres de 16 m² et 2 chambres de 11 m² (ou bureau)



Une grande salle de bain de 8 m² et un WC complètent ce niveau

Toutes les ouvertures sont en double vitrage de type montagne (4/16/4 et double fenêtres en bois)



Le 3ème étage dévoile un superbe Open-space de 48 m²

Comprenant une pièce de vie très lumineuse et une cuisine ouverte parfaitement équipée

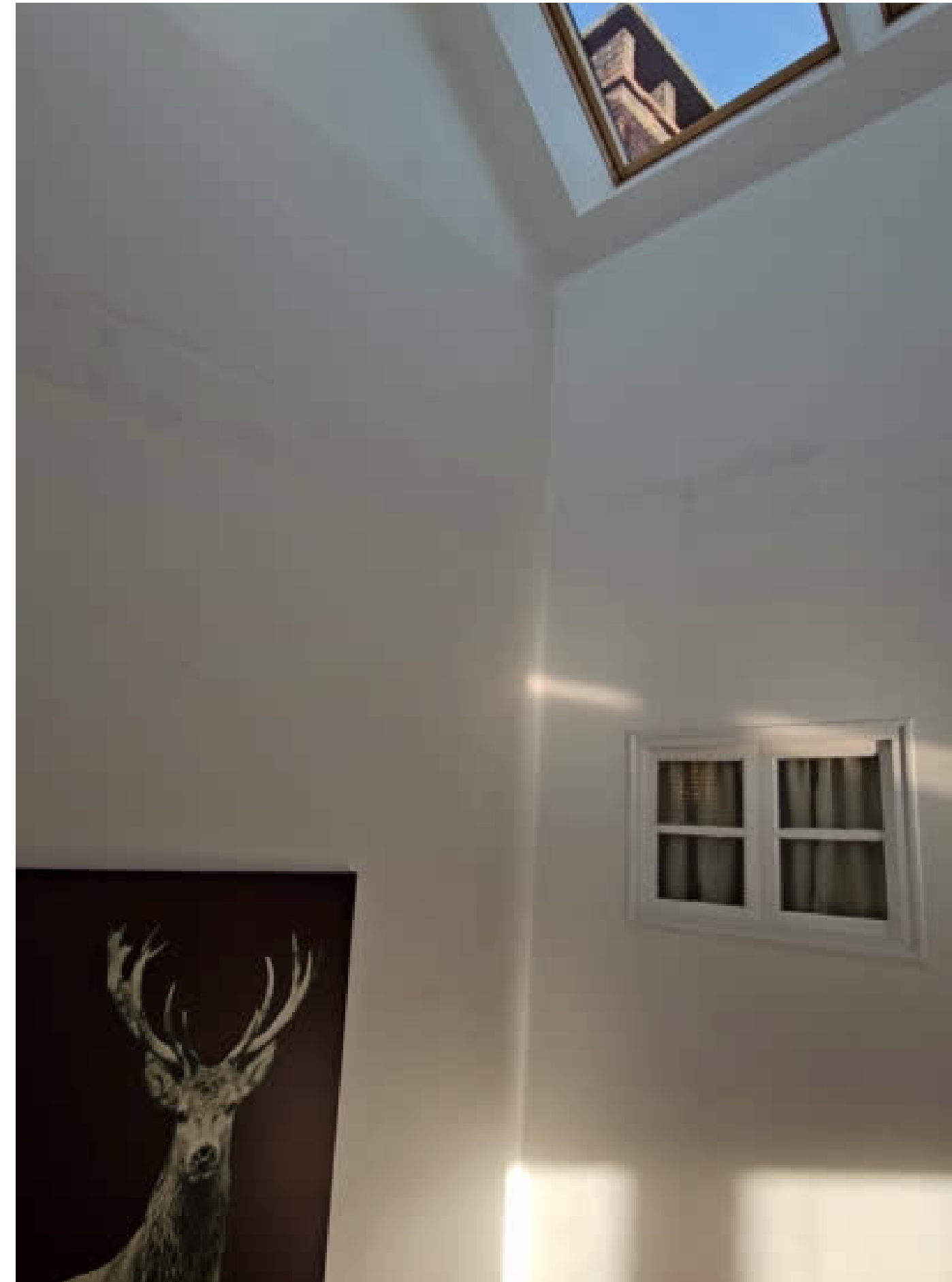


Un cellier, un WC

Plus un bureau avec vue sur les montagnes et les pistes de ski



La partie maison d'hôtes est vendue meublée



Cerise sur le gâteau,
La mezzanine de 23 m² pouvant servir de salle de jeux ou d'observatoire pour regarder les étoiles



Encore quelques images ?
Juste pour le plaisir...



Tous sports et loisirs à quelques pas :
Le Vercors est un gigantesque terrain de découverte et de jeu !



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION

Coeur de Vercors



<https://www.villarddelans-correnconenvercors.com/>

En savoir plus sur la région :

<https://www.auvergnerhonealpes-tourisme.com/>



LES MATINS BLEUS

Coeur de Village

Une maison de famille pleine de charme au coeur de Villard-de-Lans



<https://lesmatinsbleus.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