



Bienvenue à Saint-Firmin

Une
situation
dominante



EN RÉSUMÉ

REF 05914



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

➤ 145 M² HABITABLES
➤ 1200 M² DE TERRAIN

➤ 3 CHAMBRES
➤ GARAGE

➤ TERRASSE
➤ 2 NIVEAUX



SAINT FIRMIN

An aerial photograph of a mountain valley. The background features a range of rugged, snow-capped mountains under a clear sky. The middle ground shows a valley with green fields, a winding road, and a small settlement. The foreground is dominated by dark, forested slopes.

Saint-Firmin est une petite commune française située dans le département des Hautes-Alpes en région Provence-Alpes-Côte d'Azur. Saint-Firmin est installée à l'entrée de la vallée du Valgaudemar, sur la rive droite de la Séveraisse, et fait partie depuis 2013 du Parc National des Écrins

LOCALISATION



Gap	30 kilomètres
	30 minutes
Grenoble	74 kilomètres
	1H15
Marseille	210 kilomètres
	2H30





DÉPARTEMENT	Hautes-Alpes
GRANDE VILLE PROCHE	Gap
AUTOROUTE	A 51 à 45 Km
AÉROPORTS	Lyon-Marseille
GARES	TGV-Grenoble Gap

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition Est-Sud-Ouest	ISOLATION	Très bonne isolation phonique et thermique
STRUCTURE	La structure est en ossature bois de 2007 (vide sanitaire)	PARKING	Parking extérieur pour de nombreux véhicules
TERRASSE	Terrasse extérieure en bois	CHARPENTE	Traditionnelle
OUVERTURES	Double vitrage en bois (6/18/4) (volets roulants électriques)	COUVERTURE	Tuiles terre cuite Ste Foy
CHAUFFAGE	Géothermie (très économique) + Panneaux solaires pour la production d'eau chaude	GARAGE	Un grand garage de 24 m ²
SOLS	Carrelage grand passage Et parquets	INTERNET	Maison connectée



- Porte sectionnelle au garage avec création d'une mezzanine très facilement
- Assainissement par le tout à l'égout
- Très bonne isolation thermique et phonique comme le prouve son DPE (B+A)
- Buanderie avec de nombreux rangements
- La maison est vendue équipée (listing disponible à votre demande)
- Piscine municipale chauffée du 1er juillet au 31 aout





COMMERCES

Proximité	Au village à 2 min
Boulangerie	2 min
Supermarché	Au village
Hypermarché	17 Km



SCOLAIRE

Enfance	2 min
Primaire	2 min
Collège	17 Km
Lycée	Gap



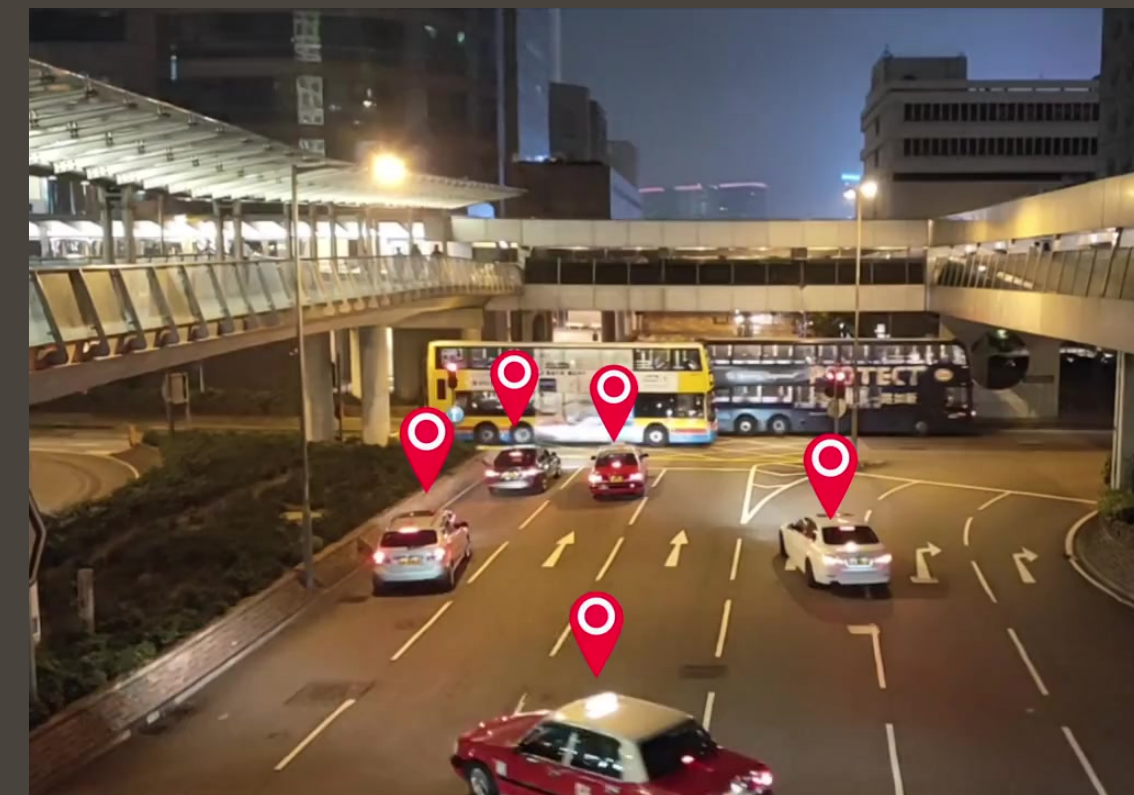
MÉDICAL

Médecin	Au village
Pharmacie	Au village
Dentiste	17 Km
Hôpital	Gap



TRANSPORTS

Bus	Au village
Autoroute	45 Km
Gares	TGV-Grenoble Gap
Aéroports	Lyon-Marseille



Implantée sur un jardin paysagé de 1200 m², la vue est unique et imprenable sur la nature et les Montagnes. Cerise sur le gâteau, une exposition plein sud et du soleil du levant au couchant, what else !

Cette villa en ossature bois édifée en 2007 propose 2 niveaux utiles plus un grand garage attenant de 24 m² 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 et une belle hauteur sous plafond sublimée par sa charpente « Cathédrale »

La cuisine Américaine est entièrement équipée avec meubles, électroménager et un îlot central, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités en vacances dans la région !

Dès les premiers rayons du soleil, vous disposerez d'une superbe terrasse panoramique pour vos déjeuners et dîners entre amis et vos bains de soleil face à Dame Nature. L'espace nuit propose une jolie suite parentale avec salle d'eau aménagée (avec cabine douche, baignoire avec balnéothérapie et vasques)

Enfin, un WC indépendant, une buanderie bien pratique (avec accès direct au garage), complètent ce niveau.

Au 1er étage, vous découvrirez :

- 2 grandes et jolies chambres pour accueillir votre petite tribu
- Un Open-space idéal pour votre bureau, avec une vue sur le séjour
- Une salle d'eau aménagée avec cabine douche et vasque
- De nombreux espaces de rangements

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



Dans un havre de paix, en position dominante et à 2 pas du village
Nous découvrons cette grande villa de 145 m² offrant de belles prestations et des finitions irréprochables



Implantée sur un jardin paysagé de 1200 m², la vue est unique et imprenable sur la nature et les Montagnes
Vous disposerez d'une superbe terrasse panoramique pour vos déjeuners et diners



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



La cuisine Américaine est entièrement équipée avec meubles, électroménager et un ilot central

Pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités en vacances dans cette belle région !



L'espace nuit propose une jolie suite parentale avec salle d'eau aménagée
(avec cabine douche, baignoire avec balnéothérapie et vasques)



Au 1er étage, vous découvrirez :
2 grandes et jolies chambres pour accueillir votre petite tribu



Une salle d'eau aménagée avec cabine douche et vasque

Les ouvertures sont en double vitrage (6/18/4) avec des volets roulants électriques



Un Open-space idéal pour votre bureau, avec une vue sur le séjour
Décidément, la place ne manque pas pour accueillir votre famille !



Une buanderie bien pratique au rez-de-chaussée avec accès direct au garage de 24 m²

Le chauffage est assuré par la géothermie (très économique) + panneaux solaires pour la production d'eau chaude





Commerces de proximité au village : boucherie, épicerie bio bien achalandée, pharmacie et pôle médical (médecins, kinésithérapeutes et infirmières libérales)
Maison de Pays regroupant une cinquantaine de producteurs locaux (alimentation, beauté, artisanat)

Encore quelques images ?
Juste pour le plaisir...



Tous sports et loisirs à quelques pas :
Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, parapente dans le Champsaur à 30 minutes



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



<https://www.hautes-alpes.net/fr/tourisme.html>

En savoir plus sur la commune :

<https://saintfirmin05.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