

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Bienvenue à Saint Guillaume

Au pied
Du
Vercors



EN RÉSUMÉ

REF 37814

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 201 M² HABITABLES
- 306 M² DE TERRAIN

- 4 CHAMBRES
- GARAGE

- TERRASSE
- GRANGE

SAINT GUILLAUME



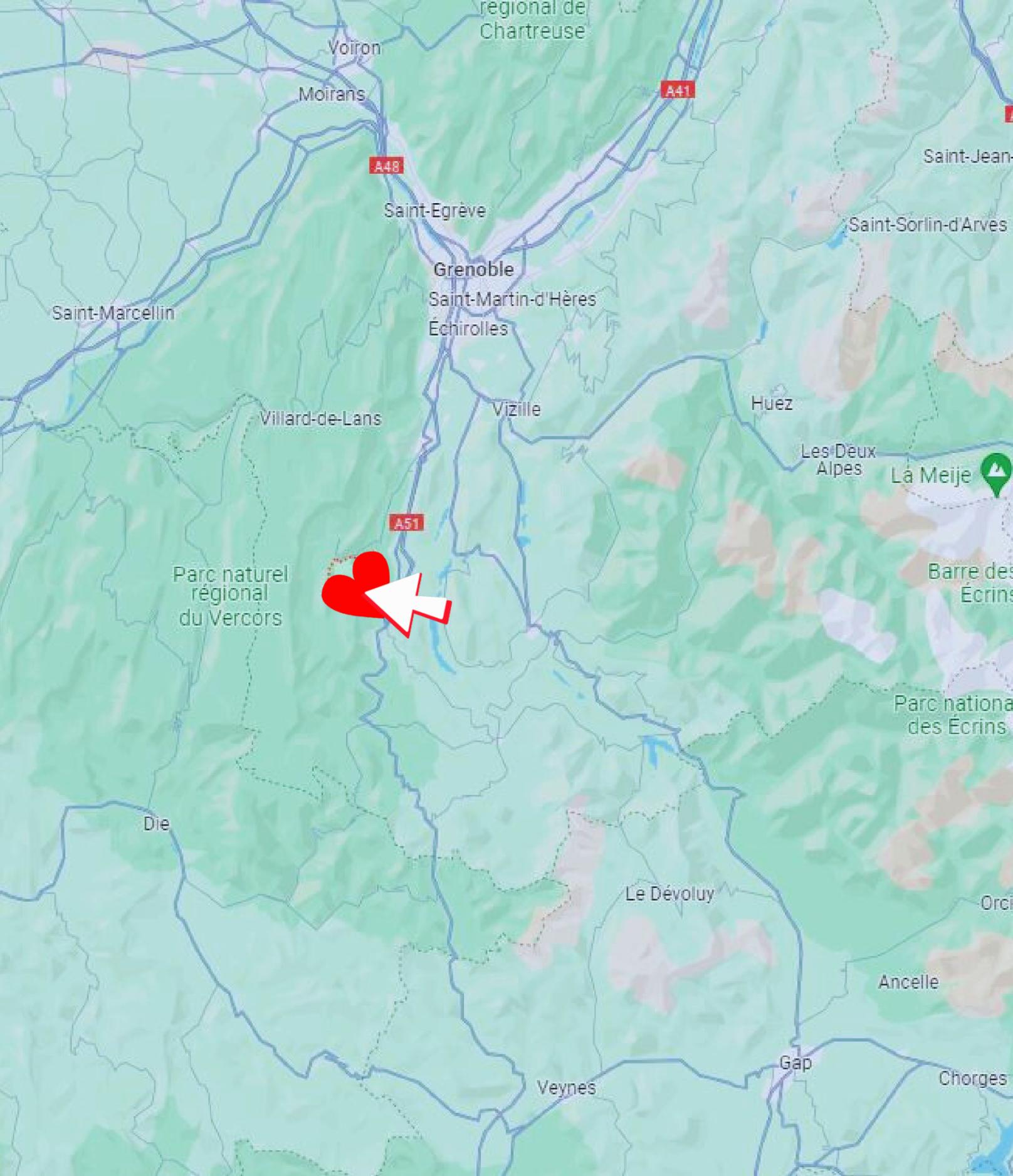
Saint-Guillaume est une commune française située dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune se situe au pied de la montagne de la Pale, entre Vercors et Trièves à une altitude de 720 mètres. Elle est distante d'environ 35 km de Grenoble, 160 km de Lyon et de 105 km de Valence. Elle est adhérente de la communauté de communes du Trièves et se trouve à la frontière australe de la vallée de la Gresse, ouvrant sur le plateau de Saint-Paul-lès-Monestier

LOCALISATION



Grenoble	40 kilomètres
	35 minutes
Lyon	150 kilomètres
	1H40
Monestier de Clermont	7 kilomètres
	10 minutes



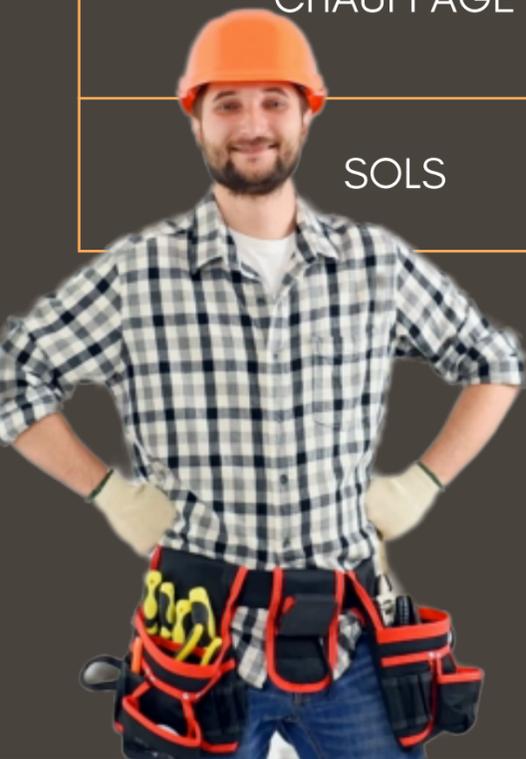


DÉPARTEMENT	Isère
VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	A 51 à 10 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARES	TGV-Grenoble Celles

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant
STRUCTURE	La structure en pierres du pays a été entièrement rénovée
TERRASSE	Cour fermée de 71 m2 avec terrasse en bois
OUVERTURES	Les ouvertures sont en double vitrage (4/16/4)
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur (Air-eau)
SOLS	Carrelage et planchers

CHARPENTE	Traditionnelle
POTAGER	Oui
COUVERTURE	Couverture refaite en 2021 sur la grange (tuiles écailles)
PARKING	Oui, pour 2 véhicules
GARAGE	Un garage de 30 m ²
INTERNET	Maison connectée



- Un jardin arboré face à la maison mais non attenant de 235 m², entièrement clos, avec un abri bois et un potager
- Le niveau supérieur d'une surface de 80 m² est entièrement aménageable selon vos désirs : bureau, salle de sport ou de billard, atelier de bricolage ou d'artiste, les possibilités sont nombreuses
- Une cheminée avec insert + un poêle à bois





COMMERCES

Proximité	10 min
Boulangerie	10 min
Supermarché	10 min
Hypermarché	25 min



SCOLAIRE

Enfance	Au village
Primaire	Au village
Collège	10 min
Lycée	VIF



MÉDICAL

Médecin	10 min
Pharmacie	10 min
Dentiste	10 min
Hôpital	Grenoble



TRANSPORTS

Bus	10 min
Autoroute	10 min
Gare	10 min
Aéroports	Lyon-Grenoble



Dans un havre de paix et proche de toutes les commodités, nous découvrons cette grande maison de pays d'une surface habitable de 201 m² rénovée avec goût. La maison dispose d'une cour fermée de 71 m² avec terrasse en bois et d'un jardin arboré face à la maison mais non attenant de 235 m², entièrement clos, avec un abri bois et un potager. Vous disposerez d'un bel espace détente qui fera le bonheur des petits et des grands d'une surface totale de 306 m².

D'architecture en L, vous trouverez au RDC un grand hall d'entrée qui dessert plusieurs espaces. Tout d'abord la cuisine semi-ouverte et parfaitement équipée. Un grand salon de 39 m² avec une cheminée avec insert est aussi disponible, assurant détente après une belle randonnée en montagne. Toujours au RDC, côté grange, vous trouverez une pièce de vie très chaleureuse à l'ambiance « pierres et bois » avec son poêle pour de belles veillées familiales, son entrée et enfin une cave pour conserver vos précieux nectars. Un garage de 30 m² pour chouchouter votre automobile et vos VTT.

Le niveau supérieur d'une surface de 80 m² est entièrement aménageable selon vos désirs : bureau, salle de sport ou de billard, atelier de bricolage ou d'artiste, les possibilités sont nombreuses. De plus, un accès extérieur est à votre disposition pour accéder directement au jardin.

Une salle de bain, de nombreux rangements et un WC indépendant complètent ce niveau.

Au premier étage, de l'habitation principale, vous découvrirez :

Un salon TV.

3 belles chambres.

Une salle d'eau entièrement aménagée avec douche et vasque.

Un WC indépendant.

Enfin, le niveau supérieur dévoile une grande chambre de type « Loft » avec une belle charpente apparente et une vue superbe sur les montagnes et la nature

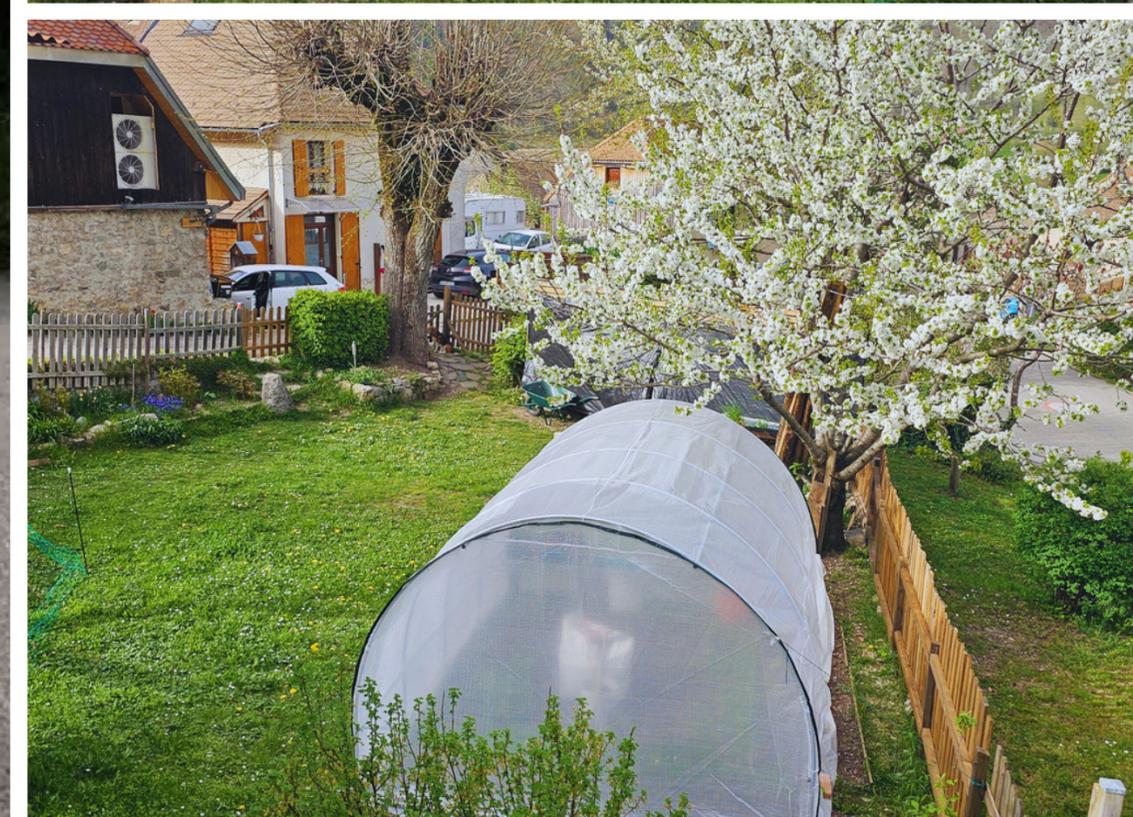


Dans un havre de paix et proche de toutes les commodités
Nous découvrons cette grande maison de pays d'une surface habitable de 201 m² rénovée avec goût



Un jardin arboré face à la maison mais non attenant de 235 m² entièrement clos

Avec un abri bois et un potager



La maison dispose d'une cour fermée de 71 m² avec une terrasse en bois
Plus un garage de 30 m² pour chouchouter votre automobile et vos VTT



Côté grange, vous trouverez une pièce de vie très chaleureuse à l'ambiance « pierres et bois »
Avec son poêle pour de belles veillées familiales, une entrée et enfin une cave pour conserver vos précieux nectars



D'architecture en L, vous trouverez au RDC un grand hall d'entrée qui dessert plusieurs espaces

Tout d'abord la cuisine semi-ouverte et parfaitement équipée



Un grand salon de 39 m² avec une cheminée avec insert est aussi disponible

Assurant détente après une belle randonnée en montagne



Une salle de bain, de nombreux rangements
Et un WC indépendant complètent ce niveau



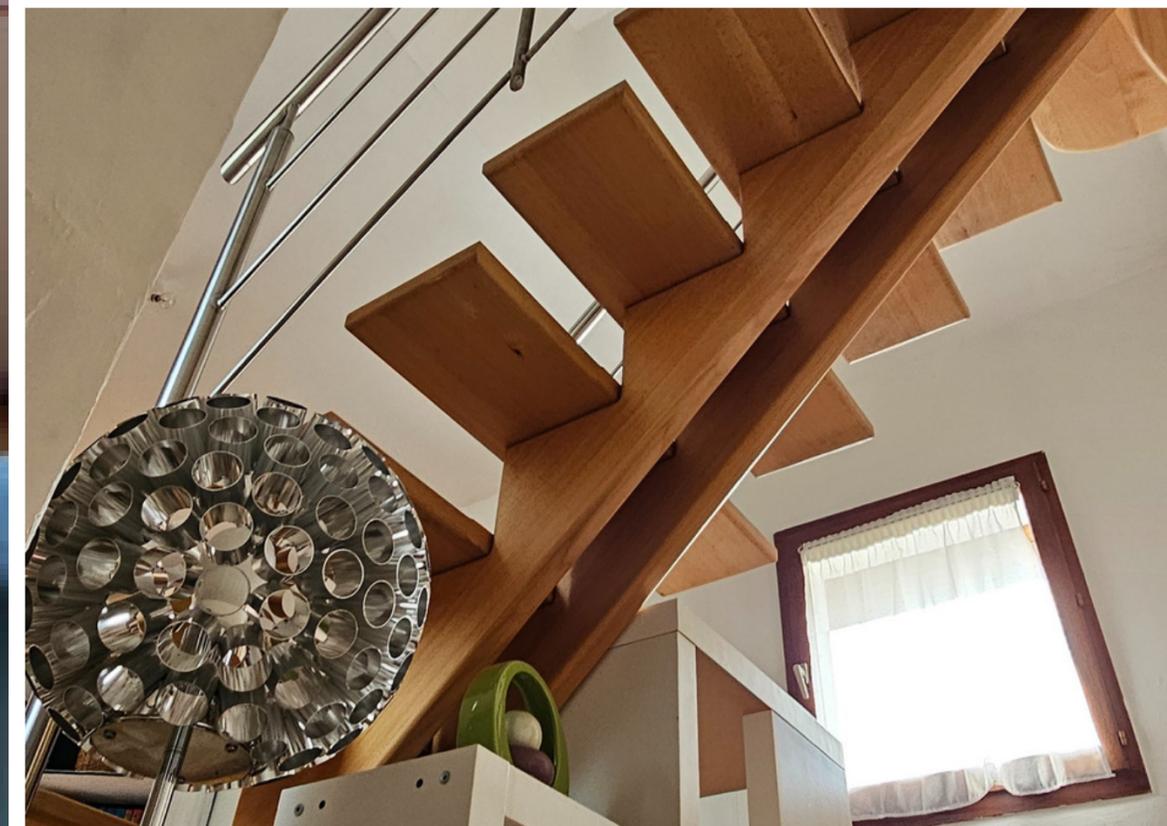
Au premier étage de l'habitation principale, vous découvrirez :
Un salon TV, 3 belles chambres.



Une salle d'eau entièrement aménagée avec douche et vasque
Décidément, la place ne manque pas pour accueillir votre famille !



Enfin, le niveau supérieur dévoile une grande chambre de type « Loft »
Avec une belle charpente apparente et une vue superbe sur les montagnes et la nature



La grange d'une surface de 80 m² est entièrement aménageable selon vos désirs :
Bureau, salle de sport ou de billard, atelier de bricolage ou d'artiste, les possibilités sont nombreuses



Encore quelques images ?



VTT, cyclotourisme, randonnées au départ de la propriété, accès rapide aux lacs pour tous les sports nautiques (Monteynard-Laffrey)

Et aux belles stations de ski du Massif de Belledonne et du Vercors.



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



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

En savoir plus sur la commune :

<https://www.mairie.net/local/mairies-villes-communes/mairie-saint-guillaume-38650.htm>



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