Bienvenue
Au pied des grands domaines skiables

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une vue à couper le souffle

Bienvenue
à
Bourg d'Oisans

EN RÉSUMÉ

REF 38214

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

- 263 M² HABITABLES
- 2 APPARTEMENTS
- TERRAIN DE 835 M²
- GARAGE DE 35 M²
- 2 TERRASSES
- PARKING

BOURG D'OISANS

Bourg d’Oisans est une charmante commune située au cœur de la vallée de l’Oisans, entourée de montagnes majestueuses et de paysages époustouflants. À la croisée des Alpes du Nord et des Alpes du Sud, Bourg d’Oisans se trouve à proximité des grandes stations de ski telles que l’Alpe d’Huez et les Deux Alpes, mais aussi la station familiale de Vaujany, offrant des activités variées été comme hiver. Ce village pittoresque, avec ses rues pavées et ses bâtiments historiques, est animé par des marchés locaux, des boutiques artisanales et des restaurants traditionnels

LOCALISATION

Grenoble	45 kilomètres
	45 minutes
Vizille	34 kilomètres
	30 minutes
Lyon	160 kilomètres
	1H50

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉPARTEMENT	Isère
VILLE PROCHE	Grenoble à 50 Km
AUTOROUTE	25 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	TGV-Grenoble

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition Est-Sud-Ouest
STRUCTURE	Edifiée en 2012 et de construction traditionnelle + Ossature bois
TERRASSE	Deux terrasses privatives de 30 m²
OUVERTURES	Double vitrage (4/16/4) Avec volets roulants électriques
TOUT À L'ÉGOUT	Oui
PARKING	Oui, pour plusieurs voitures

CHARPENTE	Traditionnelle
COUVERTURE	Tuiles mécaniques en terre cuite
SOLS	Carrelage et parquets
CHAUFFAGE	Chaudière à gaz (résilles à eau au sol) Et d'un poêle à granulés
GARAGE	Garage double de 35 m²
INTERNET	Maison connectée à la fibre

- La toiture est équipée de 14 panneaux photovoltaïques, assurant une économie de 10 % sur la facture d'électricité et la possibilité de revente de la production
- Habitable de suite, cette maison est prête à vous accueillir sans délai
- Environnement très calme et champêtre
- Poulailler et espace potager

COMMERCES

Proximité	5 Km
Boulangerie	5 Km
Épicerie	5 Km
Hypermarché	5 Km

SCOLAIRE

Enfance	5 Km
Primaire	5 Km
Collège	5 Km
Lycée	Vizille

MÉDICAL

Médecin	5 Km
Pharmacie	5 Km
Dentiste	5 Km
Hôpital	Grenoble

TRANSPORTS

Bus	Sur place
Autoroute	25 min
Gares	Jarrie+ Grenoble
Aéroports	Lyon-Grenoble

BIENVENUE !

Cette villa dispose de nombreuses places de parking et d'un garage de 35 m², idéal pour stocker deux voitures et du matériel supplémentaire. En position dominante, vous profiterez d'une tranquillité absolue et d'une belle exposition du levant au couchant.

PREMIER ÉTAGE : CONFORT ET MODERNITÉ

Le hall d'accueil spacieux de 12,60 m² nous mène vers un superbe open-space de 50 m² comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine américaine parfaitement équipée. Cet espace lumineux, grâce à de grandes ouvertures, est idéal pour des moments conviviaux en famille ou entre amis. Une arrière-cuisine buanderie, avec chaudière au gaz, facilite l'organisation quotidienne. Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de la grande terrasse panoramique de 30 m² pour vos bains de soleil ou vos déjeuners entre amis. L'espace nuit se compose de deux chambres (18 m² et 9 m²), d'une pièce pouvant servir de bureau ou de lingerie (8 m²), et d'une salle de bain de 7 m² avec baignoire et douche. Un WC séparé complète ce niveau. Le niveau supérieur abrite deux chambres supplémentaires de 14 m² chacune, offrant des espaces de rangement supplémentaires.

REZ-DE-CHAUSSÉE : FONCTIONNALITÉ ET RENTABILITÉ

Le rez-de-chaussée, de 95 m², abrite un appartement F3 avec une pièce à vivre de 50 m² incluant une cuisine ouverte et équipée, une arrière-cuisine buanderie avec chaudière à gaz, et deux chambres (10 m² et 9 m²). La salle de bain de 7,50 m² avec baignoire et douche, ainsi qu'un WC séparé, ajoutent au confort de cet espace. Cet appartement, actuellement loué meublé pour 850 € par mois, offre une rentabilité intéressante.

Dans un havre de paix, à 5 minutes du centre-ville

Nous découvrons cette grande villa récente de 263 m² offrant de belles prestations

Implantée sur un jardin plat et paysagé de 835 m²

La vue est unique et imprenable sur la nature environnante et les montagnes.

Au 1er étage : Un appartement de 163 m²

Le hall d'accueil spacieux de 12,60 m² nous mène vers un superbe open-space de 50 m²

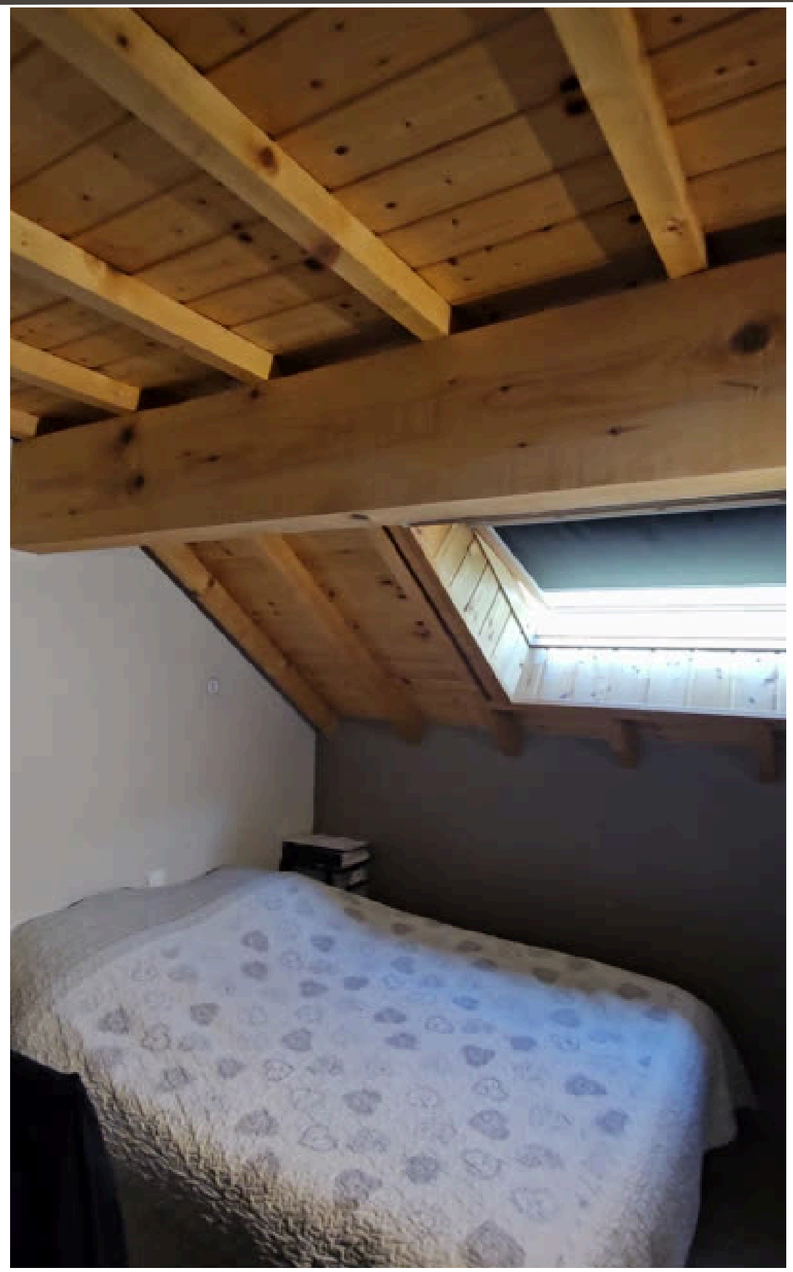
Comprenant un salon, une salle à manger et une cuisine américaine parfaitement équipée

Cet espace est très lumineux, grâce à de grandes ouvertures

Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de la grande terrasse panoramique de 30 m²

Pour vos bains de soleil ou vos déjeuners entre amis

L’espace nuit se compose de deux chambres (18 m² et 9 m²), d’une pièce pouvant servir de bureau
Et d’une salle de bain de 7 m² avec baignoire et douche



Le niveau supérieur abrite deux chambres supplémentaires de 14 m² chacune

Offrant des espaces de rangement supplémentaires

Le rez-de-chaussée, de 95 m², abrite un appartement F3 avec une pièce à vivre de 50 m²
Incluant une cuisine ouverte et équipée, une arrière-cuisine buanderie

IL dispose également d’une terrasse couverte avec une vue dégagée sur la nature

Cet appartement, actuellement loué meublé pour 850 € par mois, offre une rentabilité intéressante

Encore quelques images ?

Pour les amateurs de plein air, Bourg d'Oisans est un véritable paradis. En hiver, les stations de ski voisines offrent des pistes variées
Tandis qu'en été, la région est prisée par les cyclistes, randonneurs et grimpeurs.

La montée de l’Alpe d’Huez et les sentiers de randonnée offrent des vues imprenables sur les sommets environnants et les vallées verdoyantes

Le Parc National des Écrins, à proximité, est une réserve de biodiversité avec une faune et une flore exceptionnelles

EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION

https://www.isere.fr/

En savoir plus sur la commune :
https://www.bourgdoisans.com/

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