

**À 5 MINUTES DU LAC DE LAFFREY**



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



*Et 30 min de Grenoble*

*Bienvenue  
à  
Cholonge*

# EN RÉSUMÉ

REF 38222

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



➤ 157 M<sup>2</sup> HABITABLES  
➤ 5 CHAMBRES



➤ TERRAIN DE 993 M<sup>2</sup>  
➤ GARAGE DE 55 M<sup>2</sup>



➤ TERRASSE DE 130 M<sup>2</sup>  
➤ PARKING

# CHOLONGE

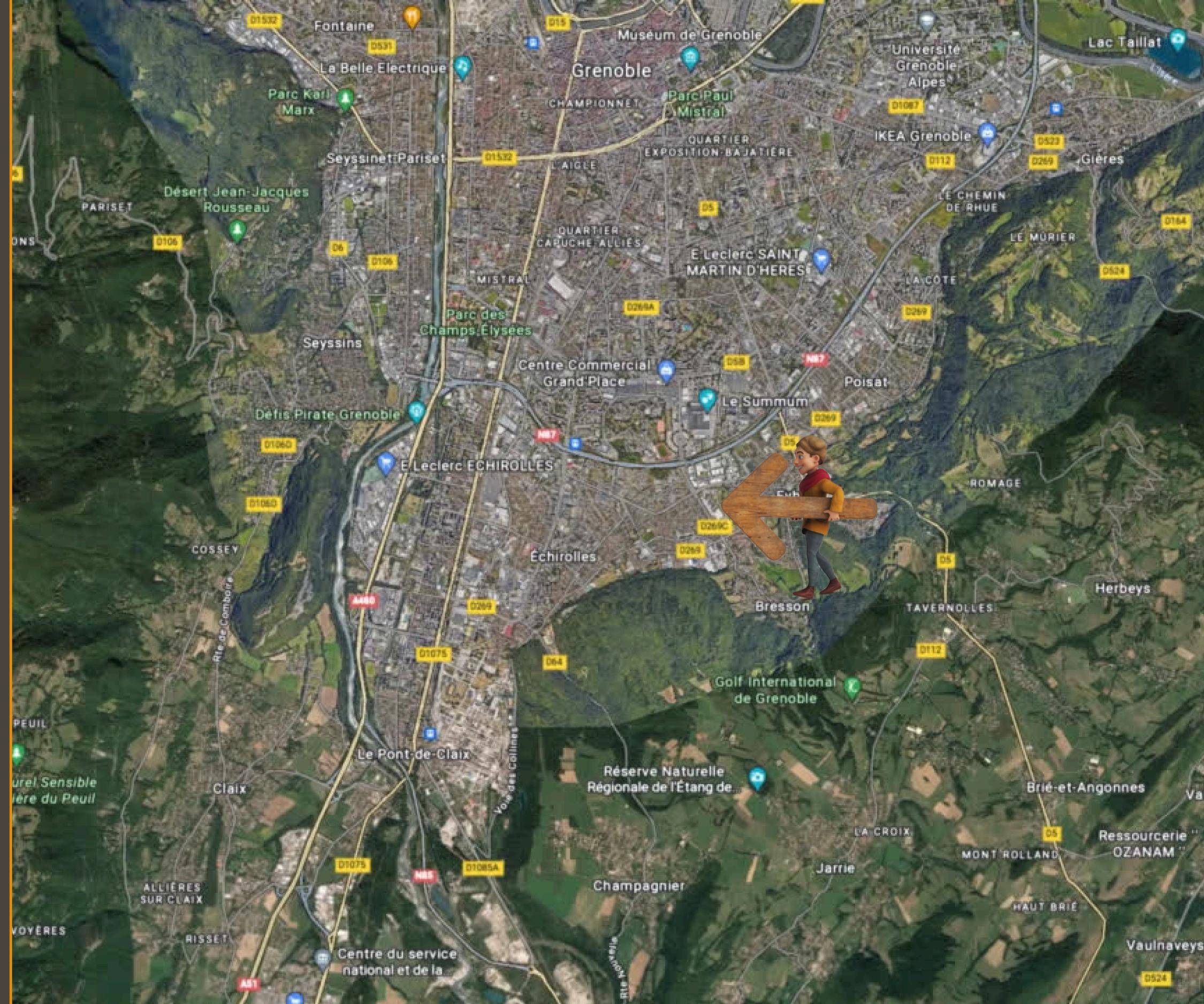


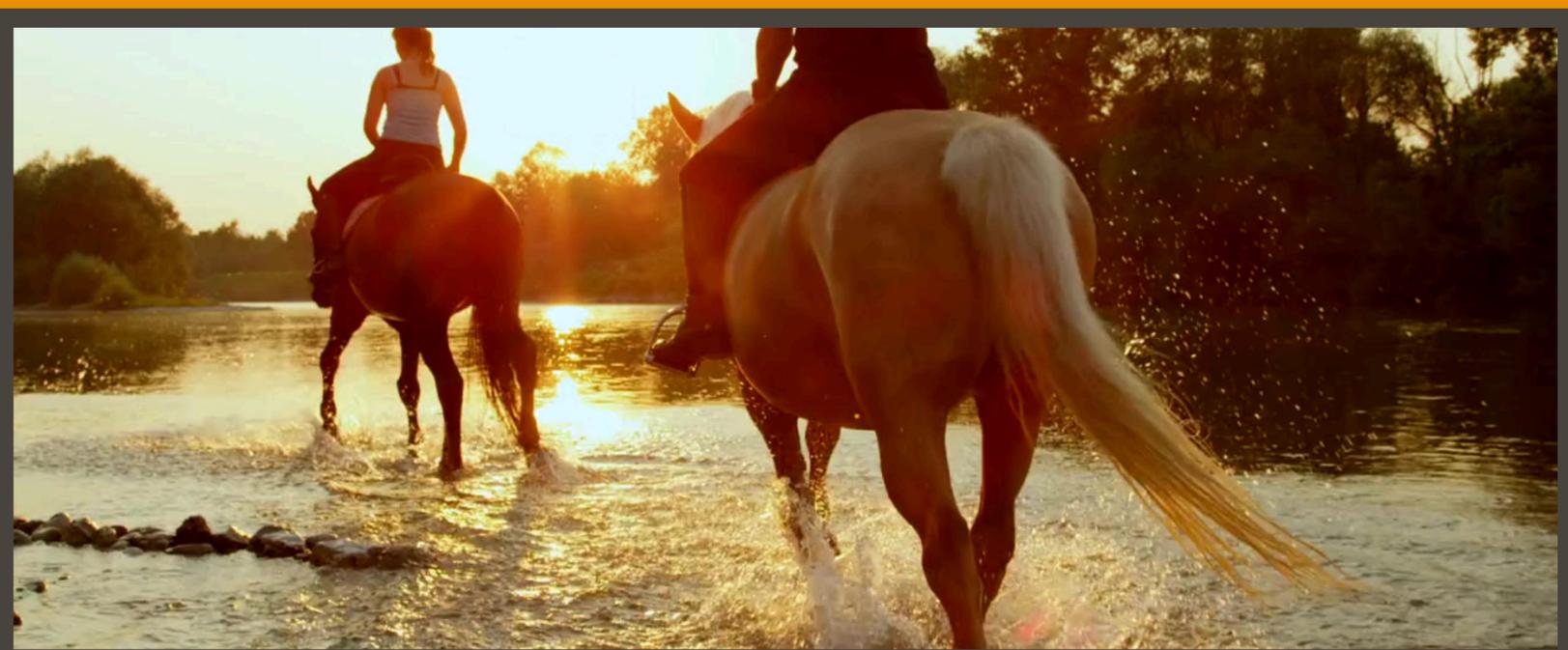
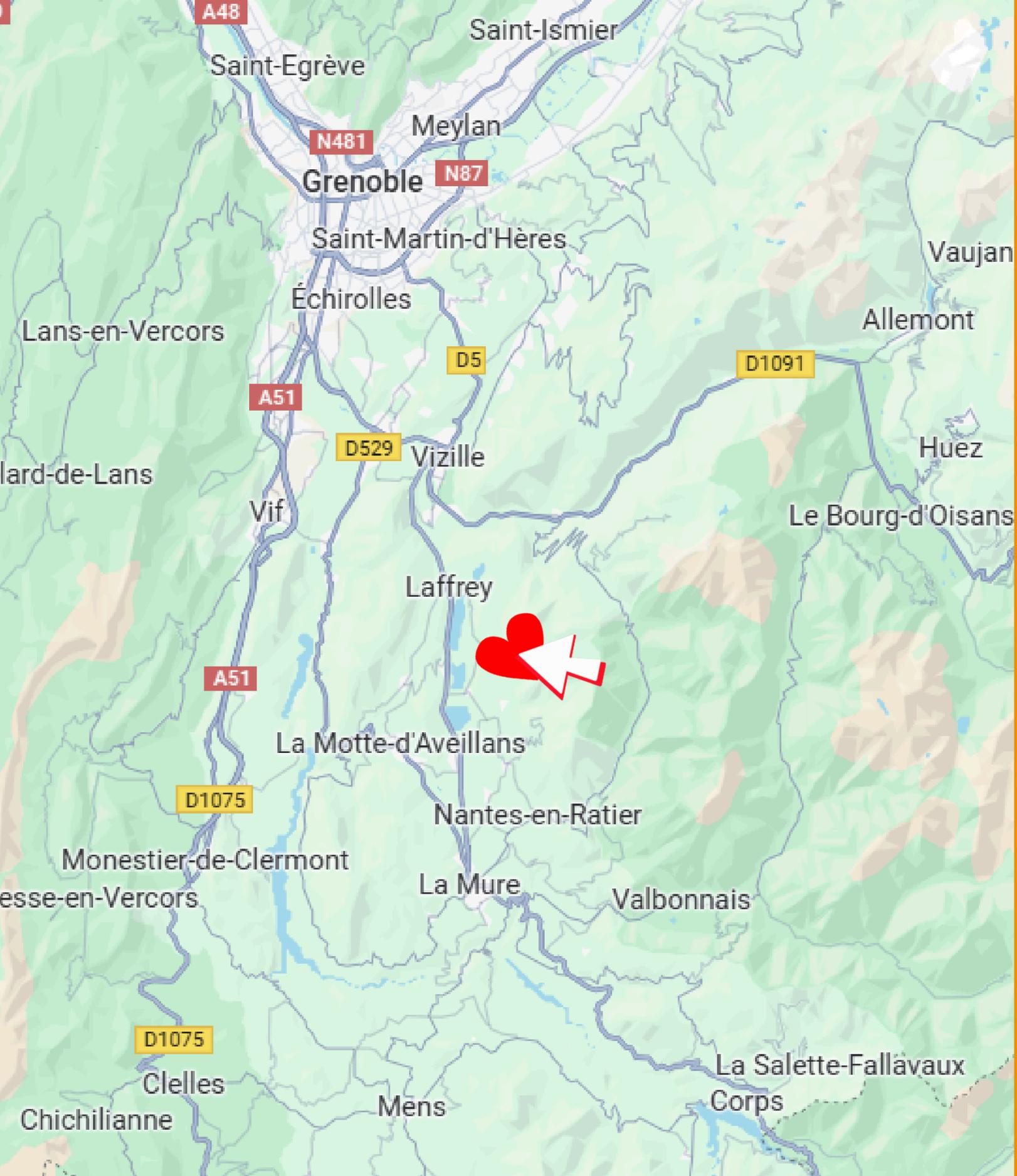
**Cholonge, une charmante commune de l'Isère, située en région Auvergne-Rhône-Alpes, vous accueille dans un cadre idyllique. Entourée par les montagnes alpines et les magnifiques lacs de Laffrey, Cholonge est un véritable havre de paix, parfait pour ceux qui recherchent tranquillité et proximité avec la nature, tout en étant à seulement 30 minutes de Grenoble. Ce village pittoresque, riche en histoire et en patrimoine naturel, est idéal pour profiter d'activités en plein air variées**

# LOCALISATION



Grenoble	28 kilomètres
	30 minutes
Vizille	12 kilomètres
	15 minutes
La Mure	12 kilomètres
	12 minutes





DÉPARTEMENT	Isère
VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	20 min
AÉROPORTS	Lyon+Grenoble
GARE	Jarrie+Grenoble

# DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition Sud-Ouest
STRUCTURE	Villa d'architecte en ossature bois, construite en 2012
TERRASSE	Une terrasse ceinture de 130 m <sup>2</sup>
OUVERTURES	Double vitrage (4/16/4) + Volets roulants électriques Menuiseries MC France en alu/bois hêtre
TOUT À L'ÉGOUT	Oui
PARKING	Oui, goudronné pour 4/6 voitures + camping car...

CHARPENTE	Traditionnelle
COUVERTURE	Tuiles plates
SOLS	Carrelage et parquets
CHAUFFAGE	Géothermie au rez-de-chaussée + Radiateurs à inertie
GARAGE	Garage double de 55 m <sup>2</sup> pour 4 voitures + mezzanine de 10 m <sup>2</sup>
INTERNET	Maison connectée



- La porte de garage sectionnelle de 5 mètres est motorisée
- Un atelier de 7 m<sup>2</sup> en dépendance est idéal pour les bricoleurs
- Une aire de jeux pour enfants
- Vous apprécierez également la piscine hors sol de 5 x 3 mètres, chauffée par une pompe à chaleur
- Portail sur mesure motorisé Somfy
- Tous ces espaces sont isolés avec de la laine de bois, garantissant une excellente performance énergétique conforme aux normes BBC





## COMMERCES

Proximité	5 min
Boulangerie	5 min
Épicerie	5 min
Hypermarché	10 min



## SCOLAIRE

Enfance	Au village
Primaire	5 min
Collège	10 min
Lycée	Vizille



## MÉDICAL

Médecin	10 min
Pharmacie	10 min
Dentiste	15 min
Hôpital	Grenoble La Mure



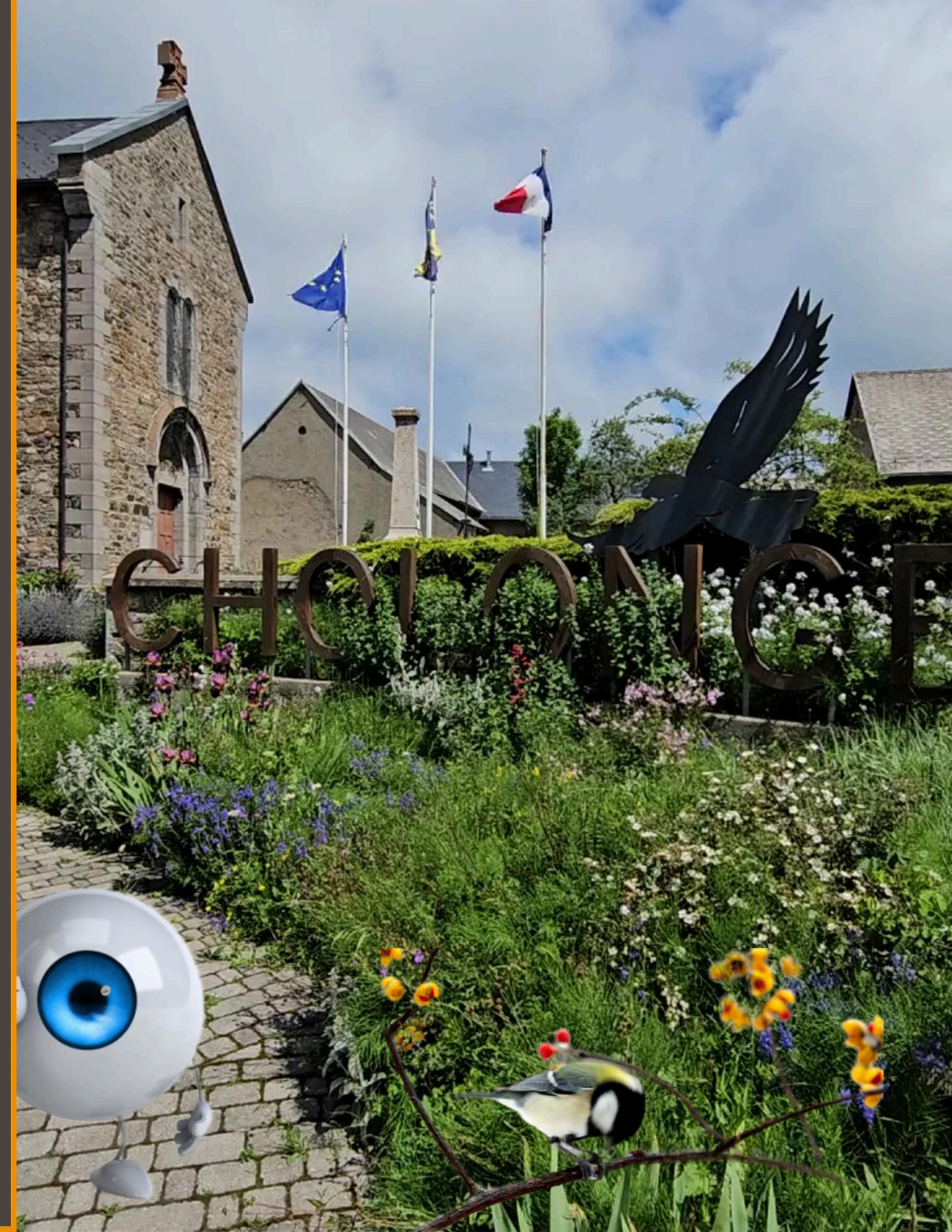
## TRANSPORTS

Bus	5 min
Autoroute	20 min
Gares	Jarrie+ Grenoble
Aéroports	Lyon-Grenoble



Un cadre de vie à la campagne, proche du bassin grenoblois :

- Randonnées et balades : Profitez des sentiers de randonnée qui serpentent à travers les montagnes environnantes, offrant des vues imprenables sur les sommets alpins.
- Sports nautiques : Les trois lacs de Laffrey, situés à proximité, sont parfaits pour la voile, le paddle et la baignade en été. Ces lacs offrent un cadre magnifique pour les activités nautiques et la détente en famille.
- Ski et sports d'hiver : À quelques kilomètres des stations de ski, Cholonge est un excellent point de départ pour les sports d'hiver.
- Cyclisme : La région est prisée des cyclistes, avec ses routes panoramiques et ses défis pour les amateurs de vélo de montagne.
- Équitation : Un centre équestre est situé à seulement 300 mètres, offrant des opportunités exceptionnelles pour les amateurs de chevaux.
- Événements locaux : La commune organise régulièrement des événements et des fêtes locales, renforçant l'atmosphère conviviale et chaleureuse de la communauté.



Un véritable havre de paix, parfait pour ceux qui recherchent tranquillité et proximité avec la nature

Dès votre arrivée, vous serez charmés par ce jardin plat et clos de 993 m<sup>2</sup>



Bienvenue chez vous : un parking goudronné pouvant accueillir 4 à 6 véhicules  
Sécurisé par un portail sur mesure motorisé Somfy



Une aire de jeux pour enfants et une grande terrasse de 130 m<sup>2</sup>, idéale pour vos moments de détente  
Vous apprécierez également la piscine hors sol de 5 x 3 mètres, chauffée par une pompe à chaleur



En pénétrant dans cette villa d'architecte en ossature bois, construite en 2012

Vous découvrirez un espace de vie exceptionnel



Le hall d'entrée vous accueille avec un escalier double quart tournant

L'open Space très lumineux grâce à de grandes ouvertures vous accueille avec un salon chaleureux



Une grande cuisine américaine entièrement équipée  
Avec des meubles et électroménager de haute qualité

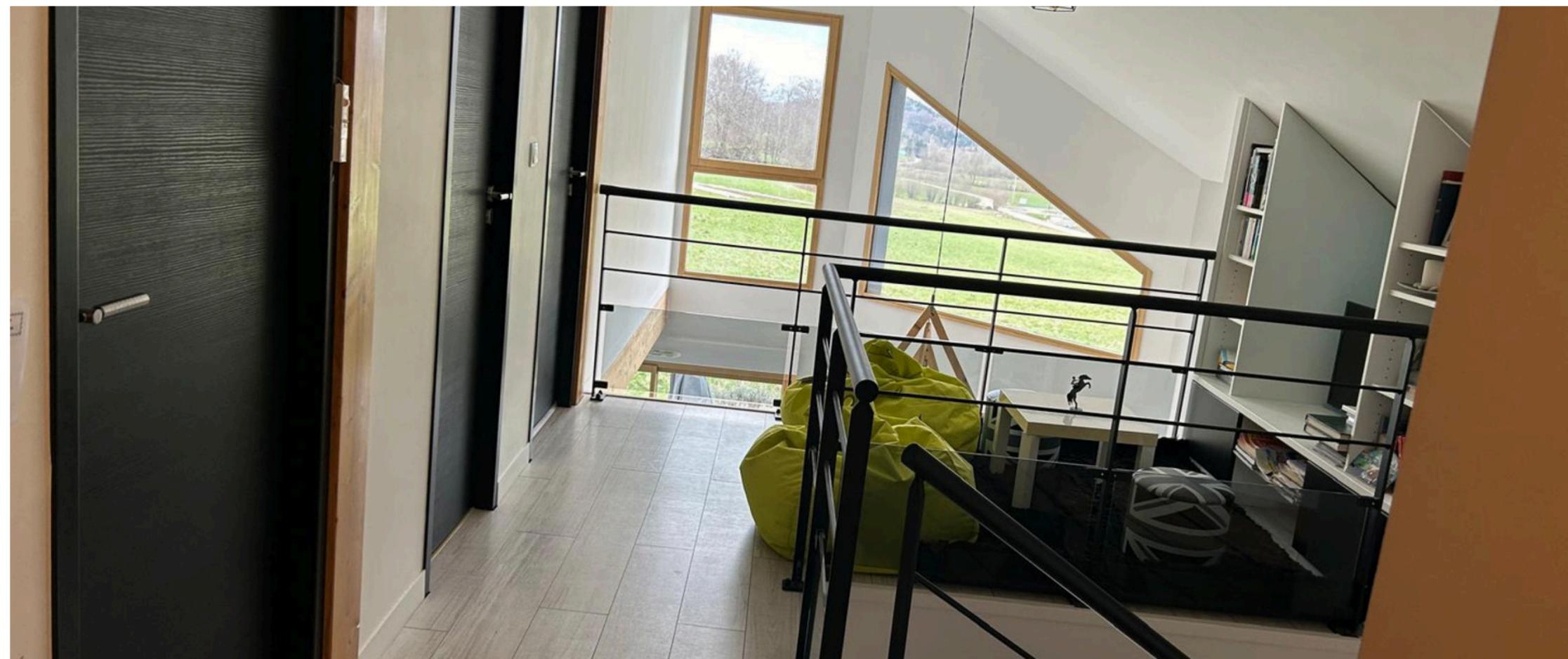


# Les menuiseries MC France en alu/bois hêtre

Et la porte d'entrée K-Line ajoutent une touche d'élégance à cette demeure



À l'étage, quatre chambres spacieuses,  
Une mezzanine avec vide sur séjour servant d'espace média



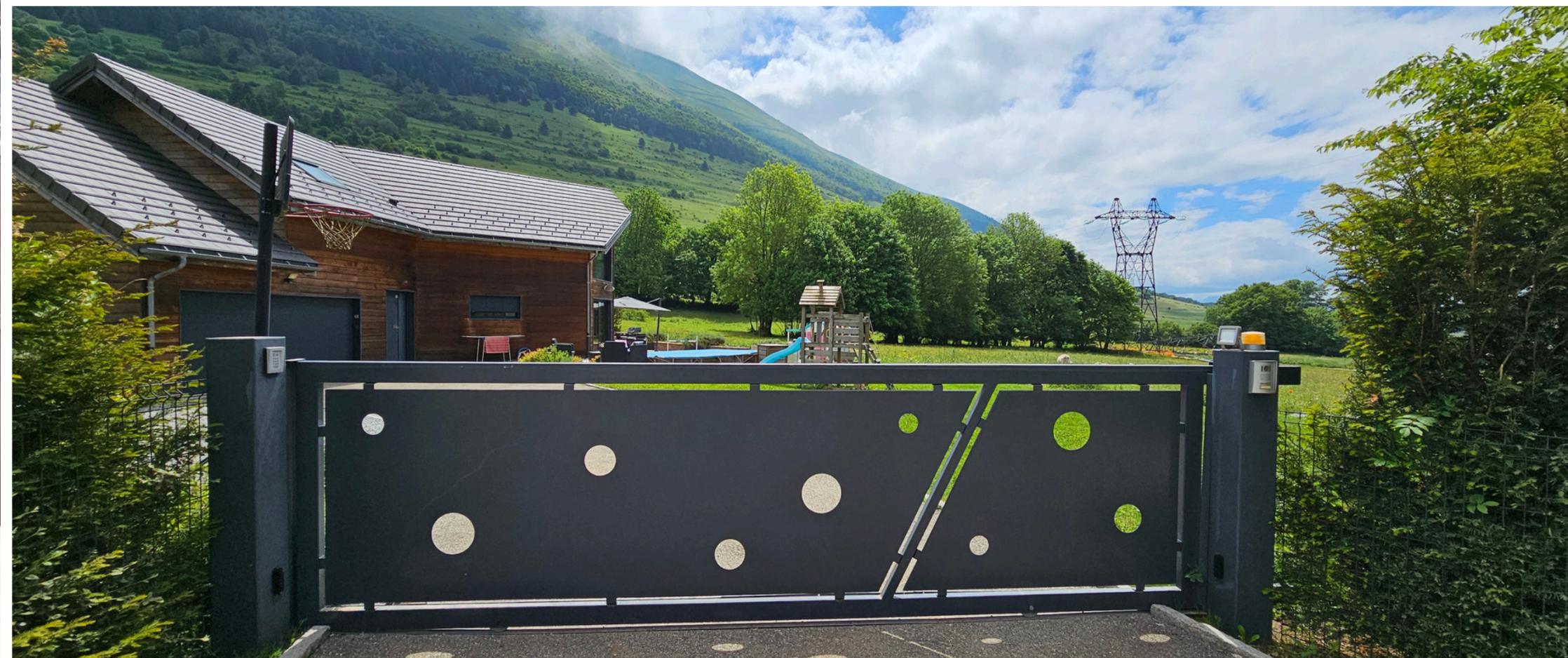
Ainsi qu'une salle de bains supplémentaire

De nombreux placards intégrés garantissent un espace de rangement optimal



La villa est en état proche du neuf

Offrant des prestations haut de gamme et une qualité de vie exceptionnelle



Le grand garage de 55 m<sup>2</sup>, dispose d'une mezzanine de 10 m<sup>2</sup>  
Un atelier de 7 m<sup>2</sup> en dépendance est idéal pour les bricoleurs



La villa dispose également d'un chauffage par géothermie au rez-de-chaussée  
Une très belle exposition plein sud dans un cadre champêtre



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir...

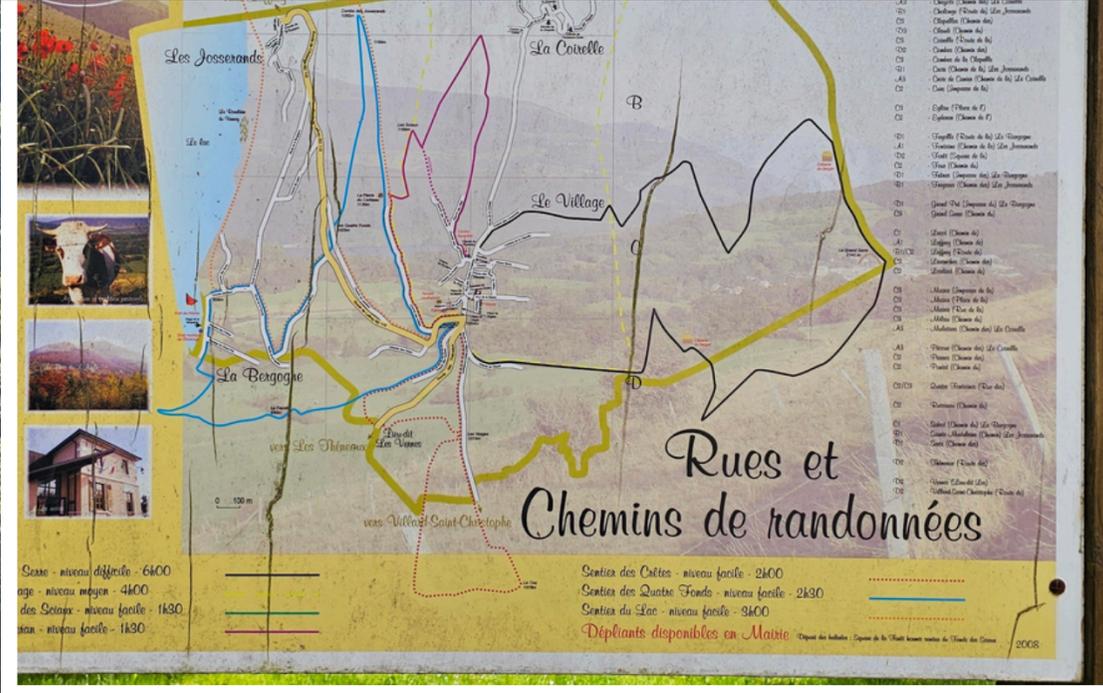


Welcome...

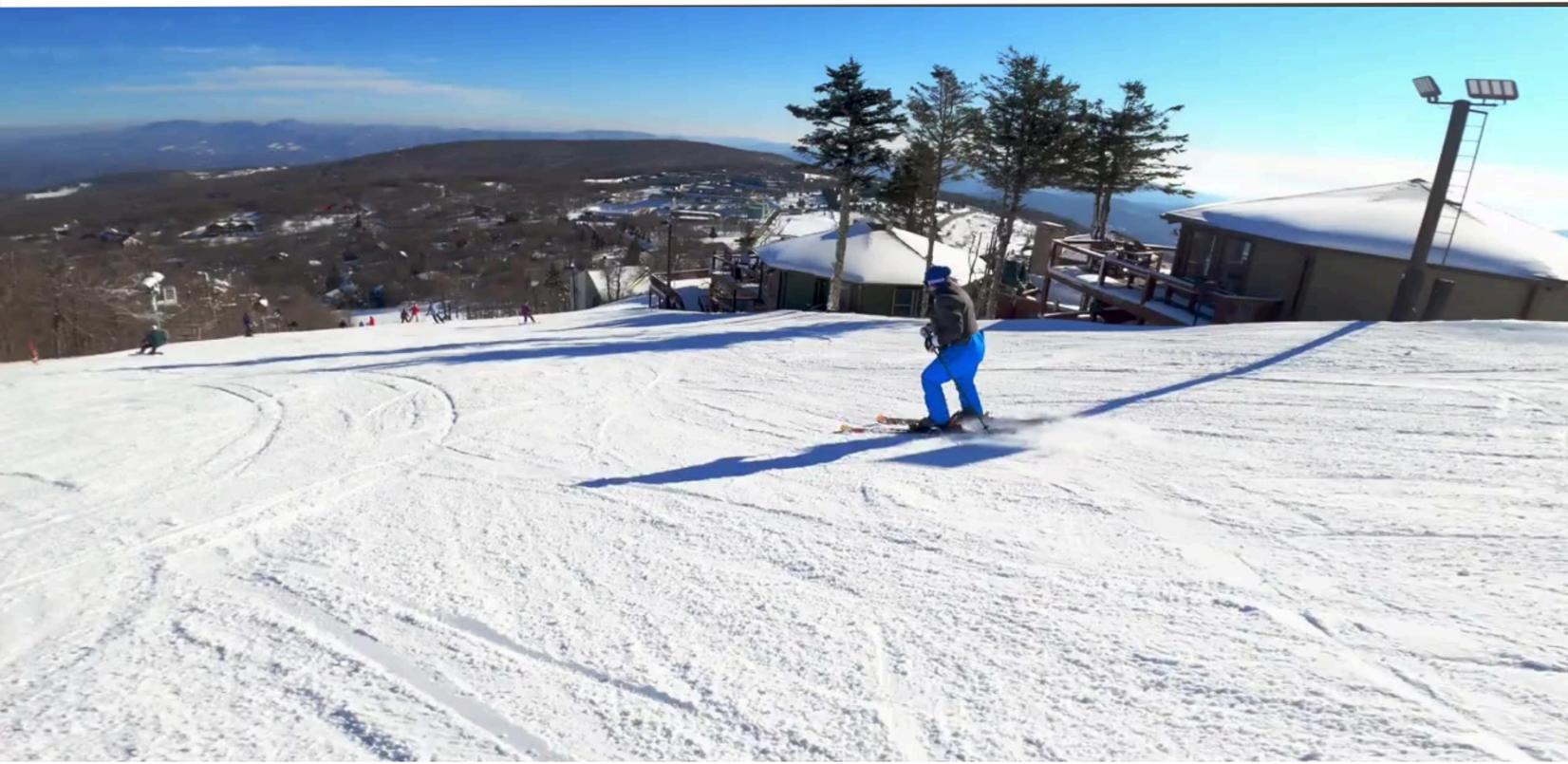


# Les trois lacs de Laffrey sont parfaits pour la voile, le paddle et la baignade en été

## Un centre équestre est situé à seulement 300 mètres, pour les amateurs de chevaux



Profitez des nombreux sentiers de randonnée qui serpentent à travers les montagnes et les forêts environnantes  
À quelques kilomètres des stations de ski, Cholonge est un excellent point de départ pour les sports d'hiver



# EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



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

En savoir plus sur la commune :

<https://cholonge.fr/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