Villa neuve au cœur du Trièves !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Votre villa neuve de 2022
Sur 1009 m² de bonheur

Bienvenue
à
Clelles

EN RÉSUMÉ

REF 38114

- 96 M² HABITABLES
- 3 CHAMBRES
- TERRAIN DE 1009 M²
- GARAGE
- 2022
- PARKING

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

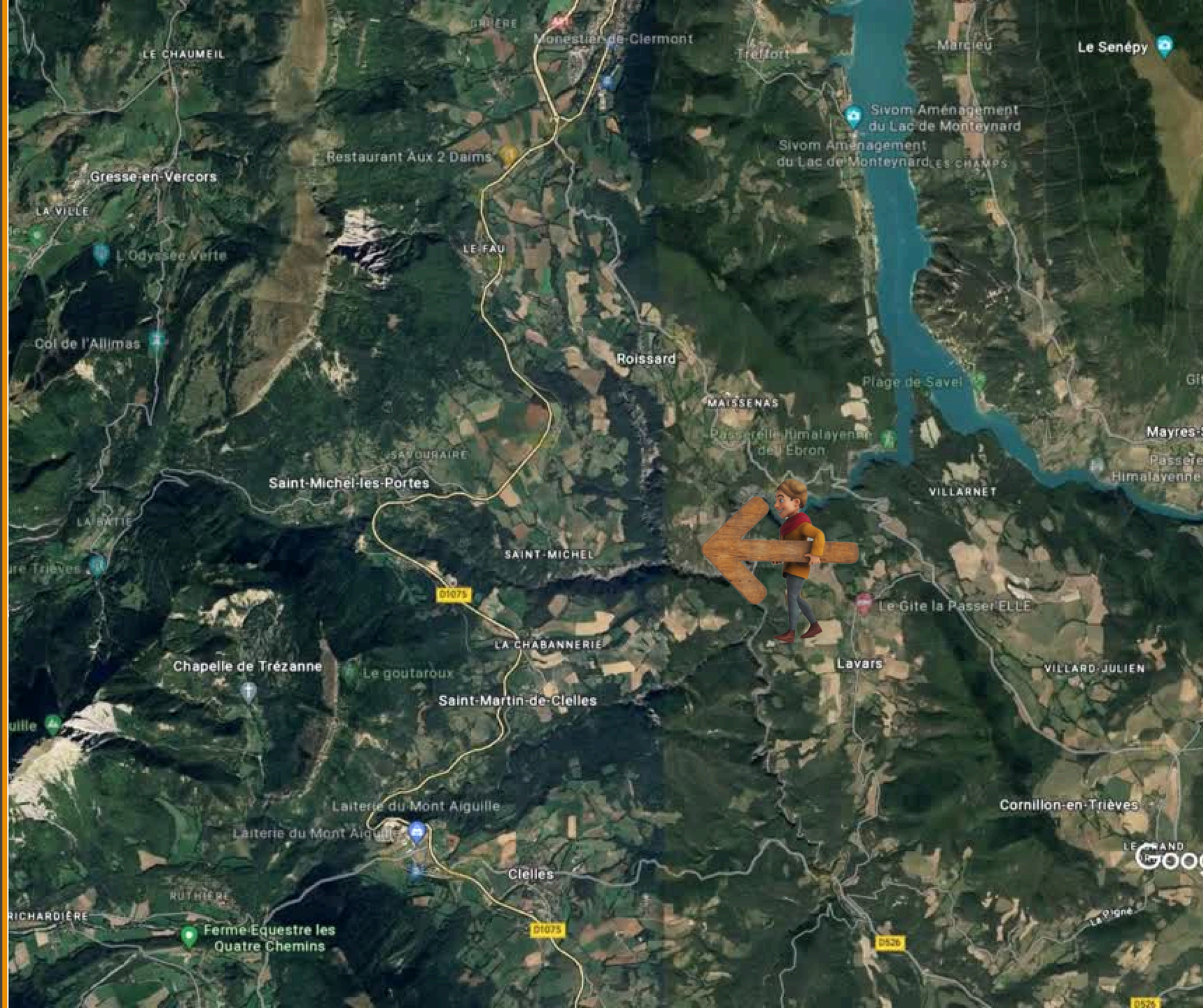
CLELLES

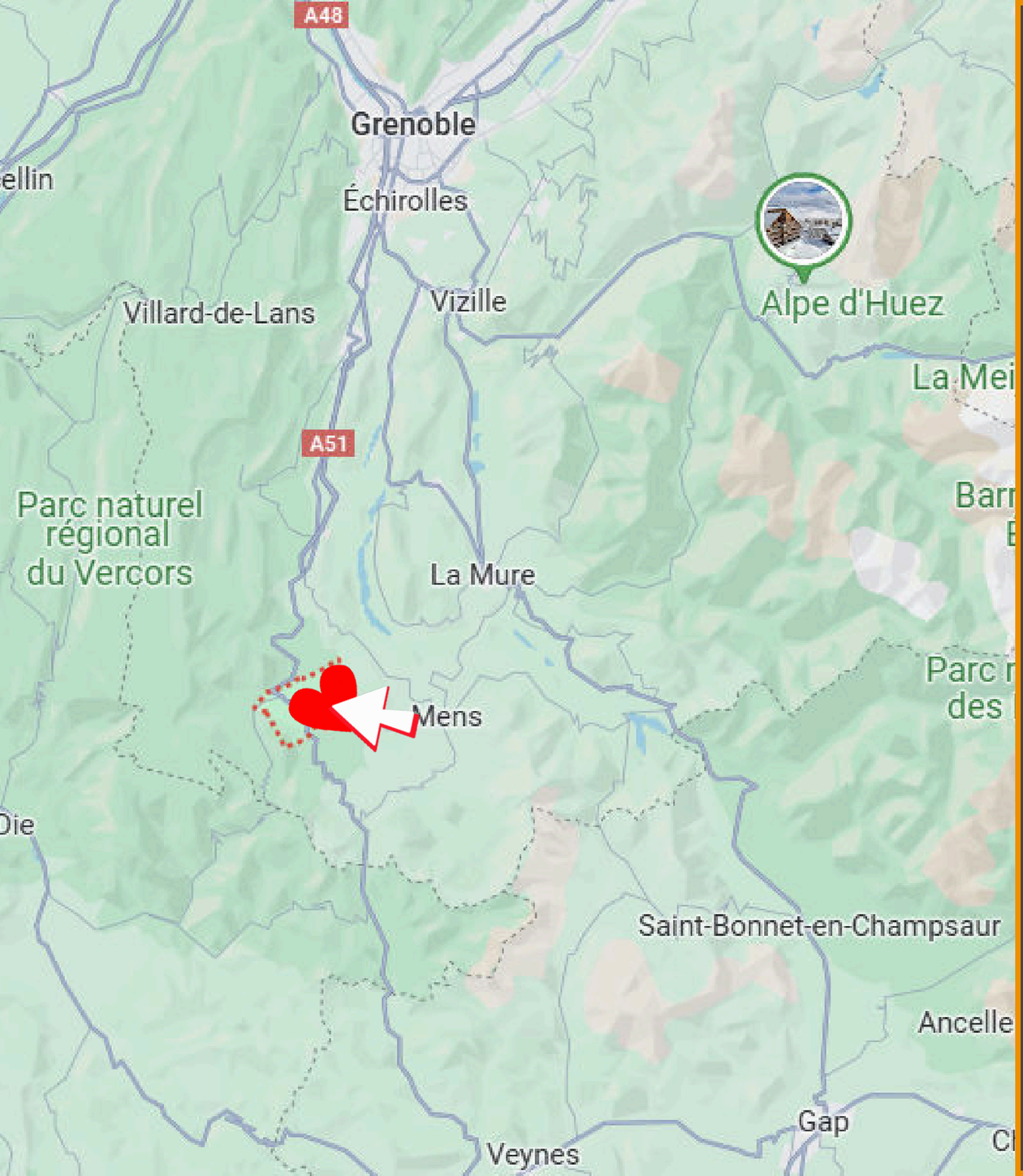
Découvrez ce petit bijou niché dans le pittoresque village de Clelles en Isère, un endroit où la tranquillité et la convivialité règnent en maître. 🌸 Ici, vous trouverez tous les petits commerces essentiels, ainsi que des écoles pour vos enfants, le tout dans un environnement empreint de charme. Les amateurs de nature seront comblés par les nombreuses activités de plein air : randonnées, balades à vélo, escalade, grâce à la proximité du magnifique Mont Aiguille et du Parc Naturel Régional du Vercors. 🚴

LOCALISATION

Grenoble	45 kilomètres
	40 minutes
Monestier	15 kilomètres
	15 minutes
Mens	12 kilomètres
	15 minutes

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens





DÉPARTEMENT	Isère
VILLE PROCHE	Grenoble à 45 Km
AUTOROUTE	15 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	Clelles-Grenoble

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition Sud-Ouest
STRUCTURE	Structure neuve en maçonnerie de 2022
TERRASSE	Terrasse naturelle, jardin plat et clos
OUVERTURES	Double vitrage à 100%, volets roulants électriques PVC- (4/16/4)
TOUT À L'ÉGOUT	Oui
PARKING	Oui, pour 4/5 voitures

CHARPENTE	Fermettes
COUVERTURE	Tuiles mécaniques Delta 10
PLACARDS	Oui, intégrés
POTAGER	Espace potager
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur
INTERNET	Propriété connectée

- Conçue selon les normes modernes (RT2012) et avec des matériaux de qualité, elle est non seulement esthétique mais aussi économe en énergie
- Le grand parking extérieur peut accueillir 4 à 5 voitures, et un garage de 16 m^2 vient compléter cet ensemble, offrant un espace supplémentaire pour ranger vos affaires. 🚗🛠️
- Le jardin est piscinable
- La maison est prête à vivre, aucun travaux n'est nécessaire
- Le terrain est constructible pour une extension ou la création d'un carport

COMMERCES

Proximité	Au village, 2 min
Boulangerie	Au village, 2 min
Supermarché	Au village, 2 min
Hypermarché	15 min

SCOLAIRE

Enfance	Au village, 2 min
Primaire	Au village, 2 min
Collège	Mens
Lycée	Grenoble

MÉDICAL

Médecin	Au village, 2 min
Pharmacie	15 min
Dentiste	15 min
Hôpital	Grenoble La Mure

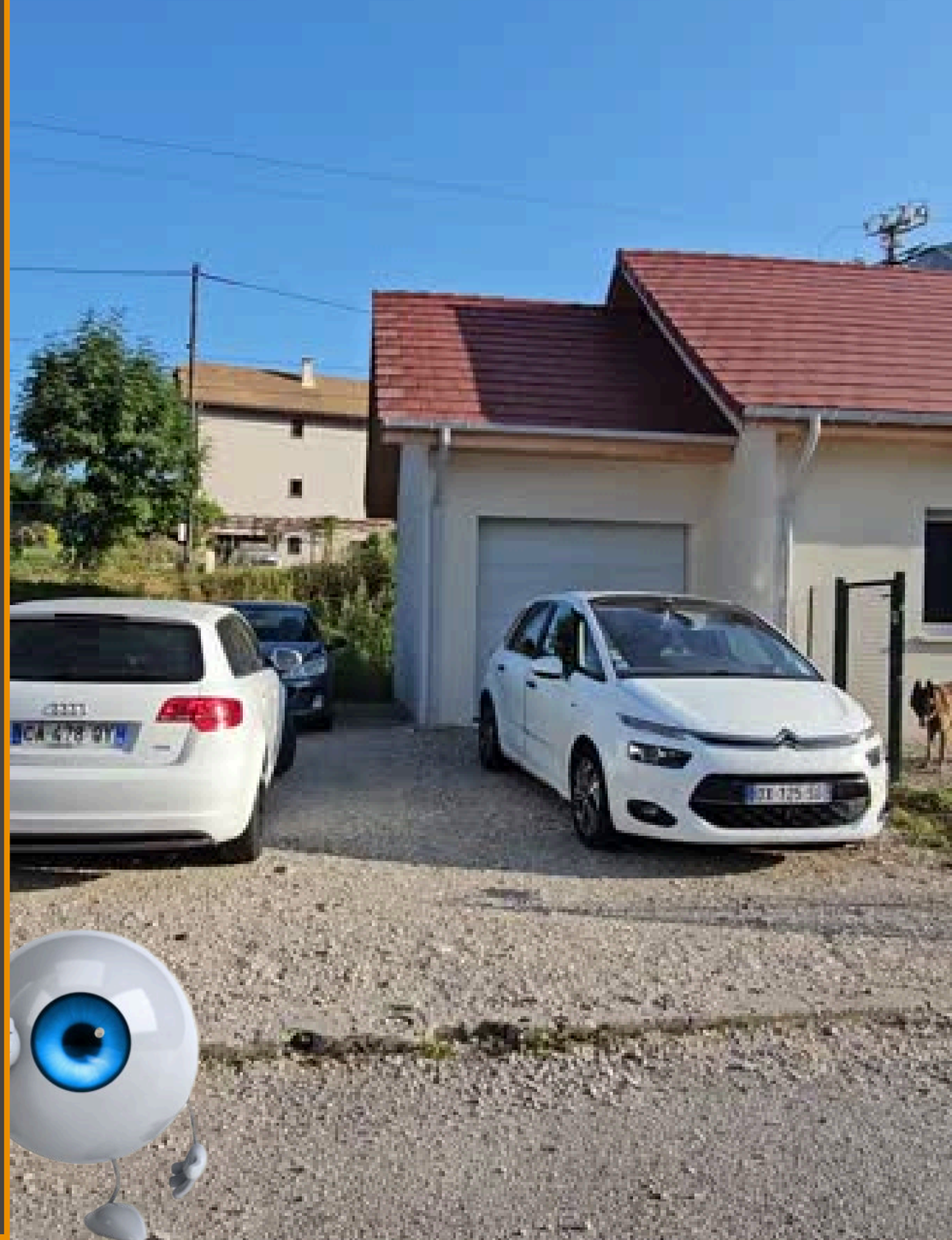
TRANSPORTS

Bus	Au village, 2 min
Autoroute	15 min
Gares	Clelles+ Grenoble
Aéroports	Lyon-Grenoble

Cette maison de plain-pied très facile à vivre, d'une superficie de 96 m², est un véritable cocon de confort.

La grande pièce de vie de 42 m², baignée de lumière, accueille une cuisine américaine avec un îlot central, parfaite pour des repas en famille ou entre amis. 🍳

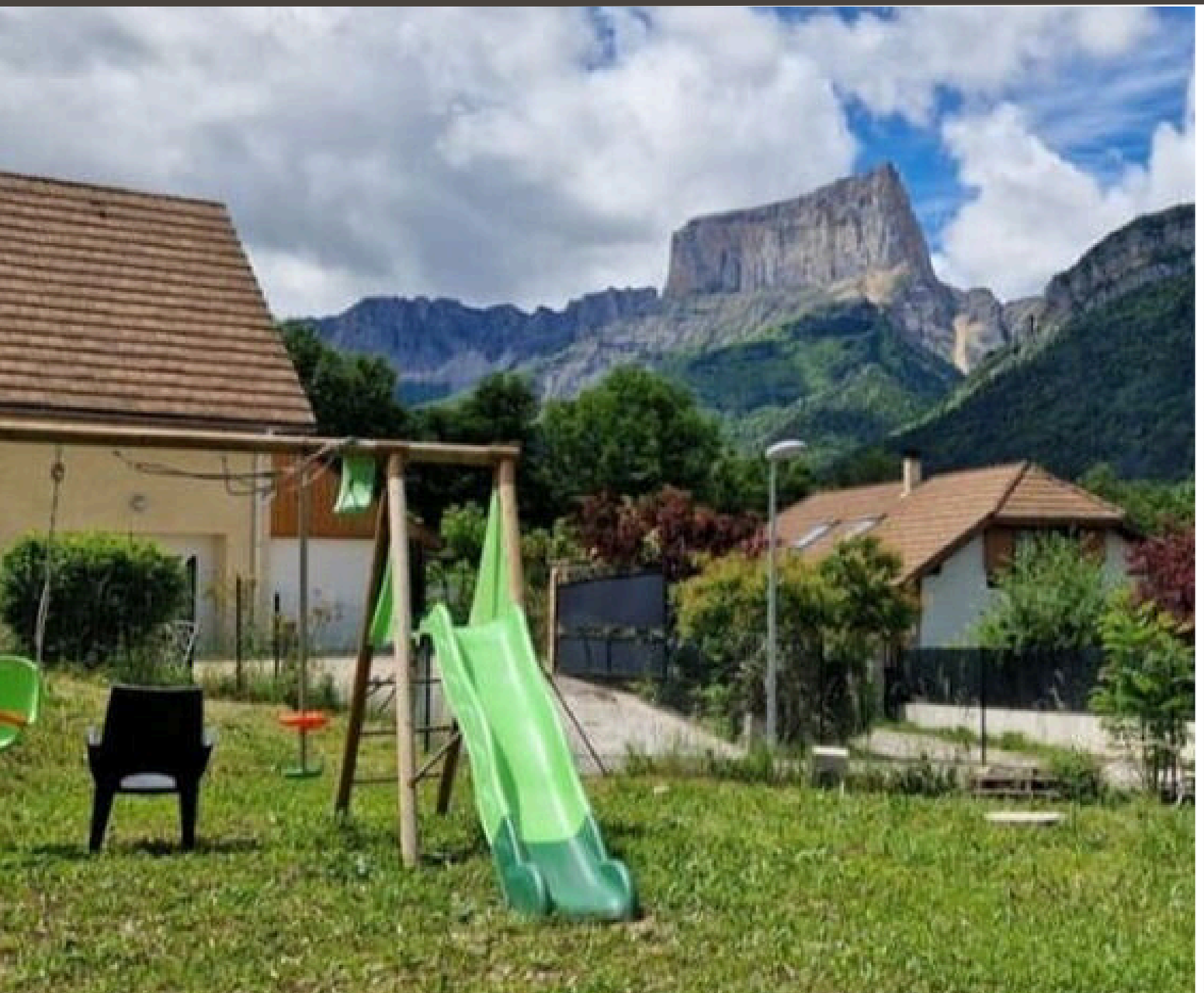
🛋️ L'espace nuit se compose de trois chambres douillettes, toutes équipées de placards, et d'une salle de bain moderne qui vous offre tout le confort nécessaire. 🛏️🚿



Découvrez cette jolie maison neuve au cœur du Trièves

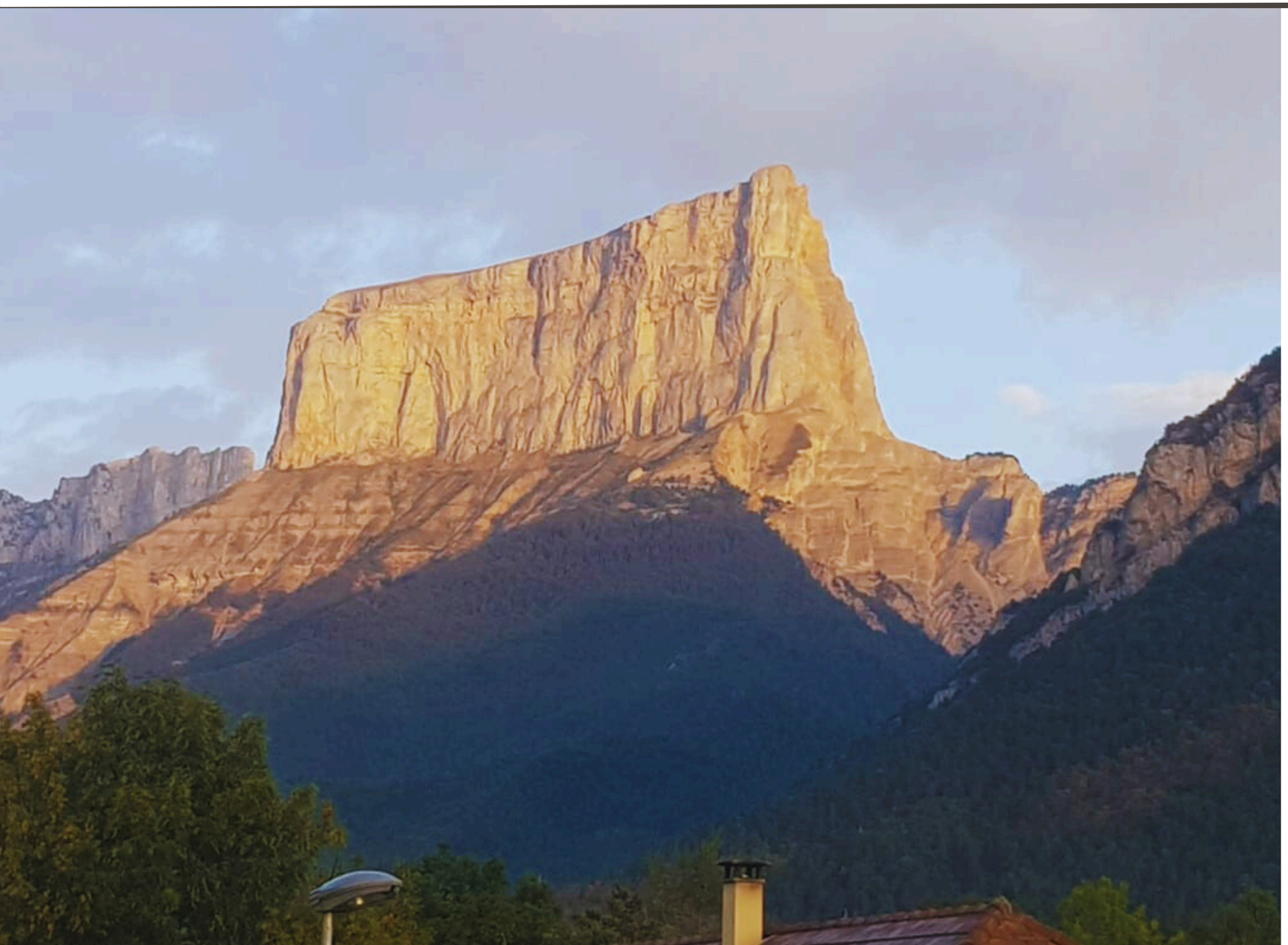
A seulement 40 minutes de Grenoble, loin de toute pollution...🌲⛺

À l’extérieur, profitez d’un vaste jardin de 1009 m², entièrement plat et clôturé
Idéal pour vos moments de détente ou pour que les enfants puissent jouer en toute sécurité.



Les amateurs de nature seront comblés :

Grâce à la proximité du magnifique Mont Aiguille et du Parc Naturel Régional du Vercors. 🚵🧗



La grande pièce de vie de 42 m², baignée de lumière,

Accueille une cuisine américaine avec un îlot central, parfaite pour des repas en famille ou entre amis

L’espace nuit se compose de trois chambres douillettes, toutes équipées de placards

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur très économique et neuve

Une salle de bain moderne qui vous offre tout le confort nécessaire.

Avec baignoire, douche à l'Italienne et double vasques

Très belle exposition du levant au couchant

En été comme en hiver, la magie opère

Les loisirs ne manquent pas dans la région. Le lac de Monteynard, situé en Isère, France, est un lac de barrage de 6,6 km², formé en 1962 sur la rivière Drac. Connu pour ses vents constants, il est idéal pour les sports nautiques comme la planche à voile 🏄, le kitesurf 🪁 et la voile ⛵. Les environs offrent également des activités telles que la randonnée 🚶, avec les célèbres passerelles suspendues 🌉, le VTT 🚵 et la pêche 🎣. Le cadre naturel environnant, composé de falaises et de forêts 🌲, en fait un lieu prisé pour les amateurs de plein air.

Le massif du Vercors est une destination idéale pour divers sports et activités en plein air, en hiver comme en été. En **hiver**, on y pratique 🎿 le ski alpin (notamment à Villard-de-Lans, Corrençon-en-Vercors, Autrans-Méaudre, et Gresse-en-Vercors), 🎿 le ski de fond (avec de vastes domaines à Autrans-Méaudre et Villard-de-Lans), 🏂 le snowboard, ❄️ les randonnées en raquettes, 🎯 le biathlon (surtout à Autrans), et 🛷 la luge. En **été**, le Vercors offre 🥾 des randonnées sur de nombreux sentiers, 🚵 des parcours balisés pour le VTT, 🧗 des sites d'escalade pour tous niveaux, 🪂 du parapente (notamment à Lans-en-Vercors et Autrans), ⛳ un terrain de golf à Corrençon-en-Vercors, et 🧗 des parcours aventure en forêt. Cette région est riche en opportunités pour les amateurs de sports, permettant de profiter de la nature et des paysages magnifiques tout au long de l'année.

BIENVENUE CHEZ VOUS 🏡

EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION

https://www.isere.fr/

En savoir plus sur la commune :
https://www.clelles-en-trieves.fr/

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.

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

- Plus de 15 ans d'expérience
- Service clients dédié
- Équipe de confiance
- Nombreuses recommandations
- Certificat de parutions à la demande
- Sites Web et partenaires