Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Bienvenue à La Roche-des-Arnauds

Un
havre de paix

EN RÉSUMÉ

REF 05806

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

- 153 M² HABITABLES
- 3980 M² DE TERRAIN
- + DE 200 M² UTILES
- GARAGE DOUBLE
- TERRASSE
- SPA

LA ROCHE-DES-ARNAUDS

A 15min de Gap

Nichée dans le département des Hautes-Alpes, à proximité de Gap, La Roche-des-Arnauds est une commune où la vie s'écoule paisiblement entre montagnes majestueuses, forêts verdoyantes et charmants hameaux. Idéale pour les amateurs de nature et de sérénité, cette perle des Alpes attire chaque année de nouveaux résidents en quête d'un cadre de vie privilégié. Découvrons ensemble les atouts uniques de ce village enchanteur ! 🏡✨

LOCALISATION

Gap	15 kilomètres
	15 minutes
Veynes	12 kilomètres
	10 minutes
Grenoble	110 kilomètres
	1H40

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉPARTEMENT	Hautes-Alpes
GRANDE VILLE PROCHE	Gap
AUTOROUTE	Tallard à 20 min
AÉROPORTS	Lyon-Marseille
GARES	Veynes-Gap

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant
STRUCTURE	Villa d'architecte de 1998 (traditionnelle) (Vide sanitaire pour la création d'une cave)
TERRASSE	Grande terrasse extérieure avec cuisine d'été 🍴🌞
OUVERTURES	Double vitrage Aluminium 4/16/4 Avec volets roulants électriques (2017)
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur neuve (2021)
SOLS	Sols en carrelage classe V grand passage

CHARPENTE	Traditionnelle
PISCINE	Jardin piscinable
COUVERTURE	Tuiles terre cuite Saint Foy
POTAGER	Potager 🥕 et poulailler 🐔
GARAGE	Garage double de 40 m²
INTERNET	Maison connectée

- Garage supplémentaire (porte coulissante électrique) avec accès direct à la maison
- Abri de jardin en dur : Pour vos outils et la tondeuse... 🚜
- Une cabane de pirates qui fera le bonheur de vos petits-enfants ⚔️
- Portail automatique avec visiophone

1. Une véranda de 20 m² avec un Spa pour la détente 🛁👸
   Parking goudronné : Capacité pour 8 à 10 véhicules🚗
- Panneaux Photovoltaïques.Tout à l'égout
- Garage double de 40 m² avec deux portes coulissantes électriques: Grenier de même surface

COMMERCES

Proximité	Au village
Boulangerie	Au village, 2 min
Supermarché	Au village
Hypermarché	10 min

SCOLAIRE

Enfance	Au village
Primaire	Au village
Collège	Gap-Veynes
Lycée	Gap

MÉDICAL

Médecin	Au village
Pharmacie	Au village
Dentiste	Au village
Hôpital	Gap

TRANSPORTS

Bus	Au village
Autoroute	20 min
Gares	Gap-Veynes
Aéroports	Lyon-Marseille

Nichée dans le département des Hautes-Alpes, à proximité de Gap, La Roche-des-Arnauds est une commune où la vie s'écoule paisiblement entre montagnes majestueuses, forêts verdoyantes et charmants hameaux.

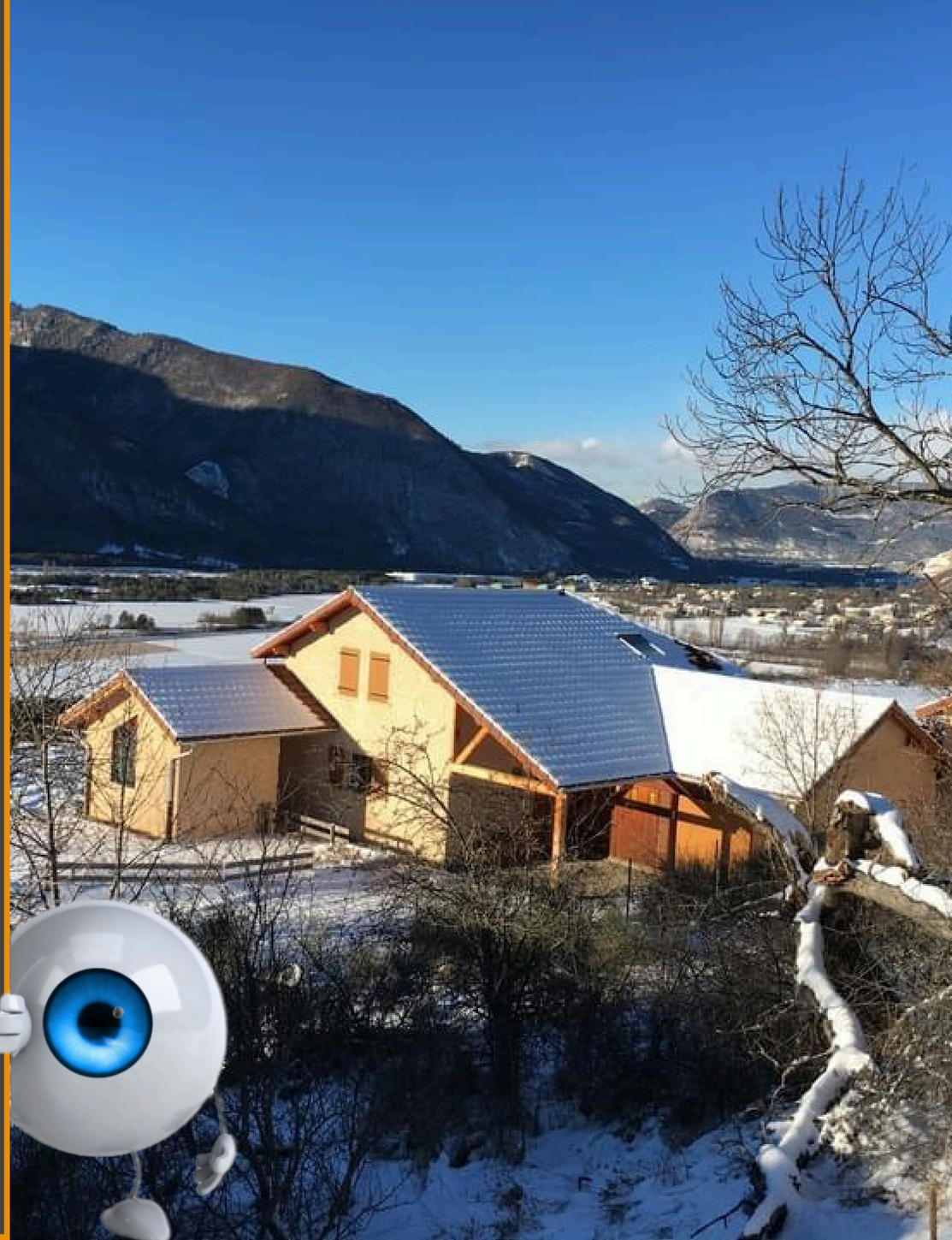
Idéale pour les amateurs de nature et de sérénité, cette perle des Alpes attire chaque année de nouveaux résidents en quête d'un cadre de vie privilégié. Découvrons ensemble les atouts uniques de ce village enchanteur ! 🏡✨

📍Une localisation stratégique et pratique !

Située à seulement 15 km de Gap 🌆, La Roche-des-Arnauds offre une excellente accessibilité tout en préservant son calme et sa tranquillité.

En voiture 🚗, vous pourrez rejoindre la ville en moins de 15 minutes, ce qui en fait un choix parfait pour ceux qui souhaitent combiner vie professionnelle dynamique et refuge bucolique.

De plus, des lignes de bus régulières facilitent les déplacements quotidiens pour les écoliers, étudiants ou actifs



Bienvenue dans cette villa d’architecte de 1998, nichée au-dessus du village

Implantée sur un terrain de 3980 m² entièrement paysagé et clos 🥕🍅🌱

La maison offre une vue panoramique sur les montagnes et la vallée🌺

Avec le sentiment d'être en vacances chez vous tous les jours de l'année...💕

Garage double de 40 m² avec deux portes coulissantes électriques : Grenier de même surface

Garage supplémentaire (porte coulissante électrique) avec accès direct à la maison🚗

Extérieur : Jardin piscinable, avec abri en dur, potager 🥕 et poulailler 🐔

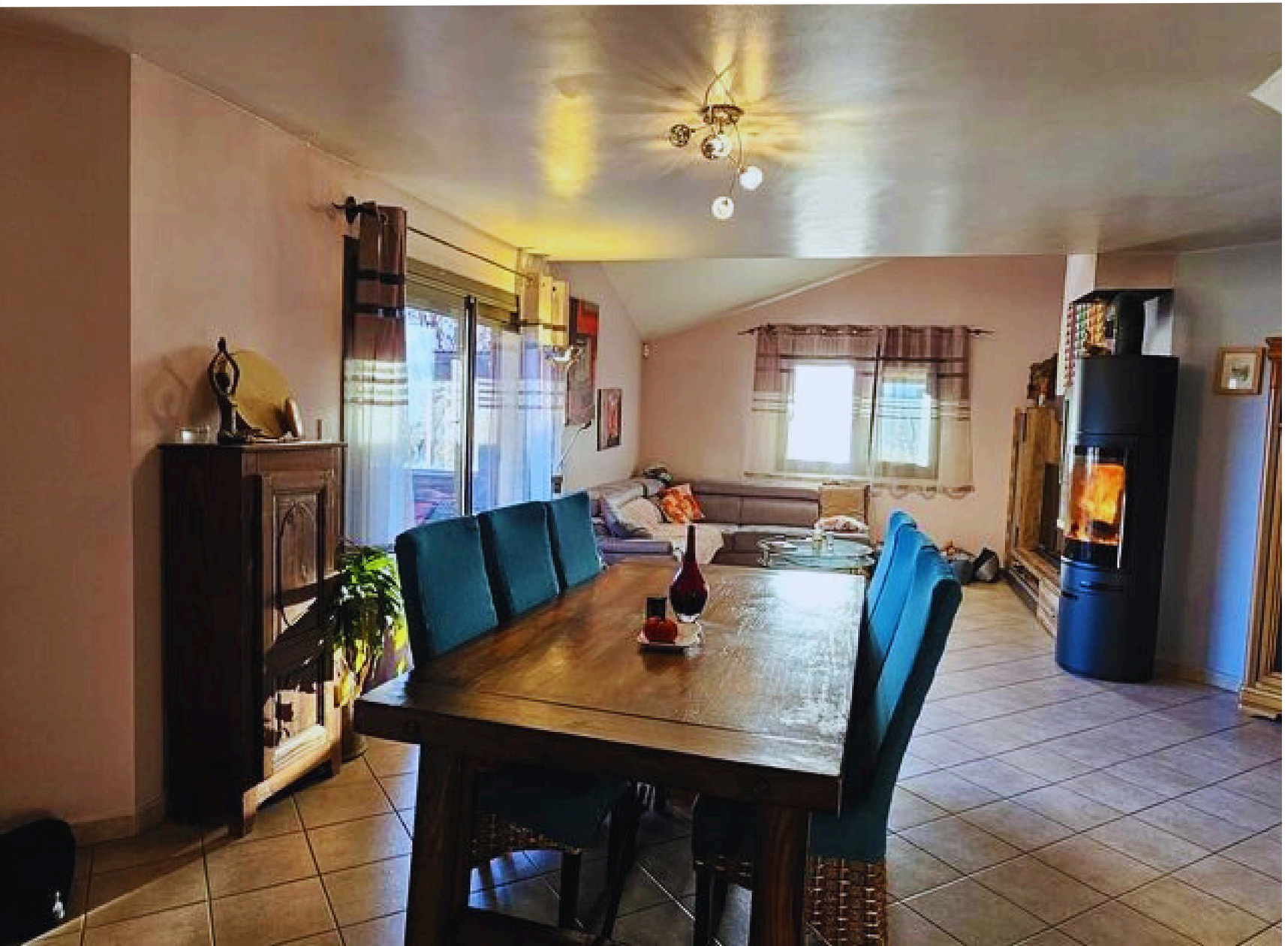
Une cabane de pirates qui fera le bonheur de vos petits-enfants ⚔️

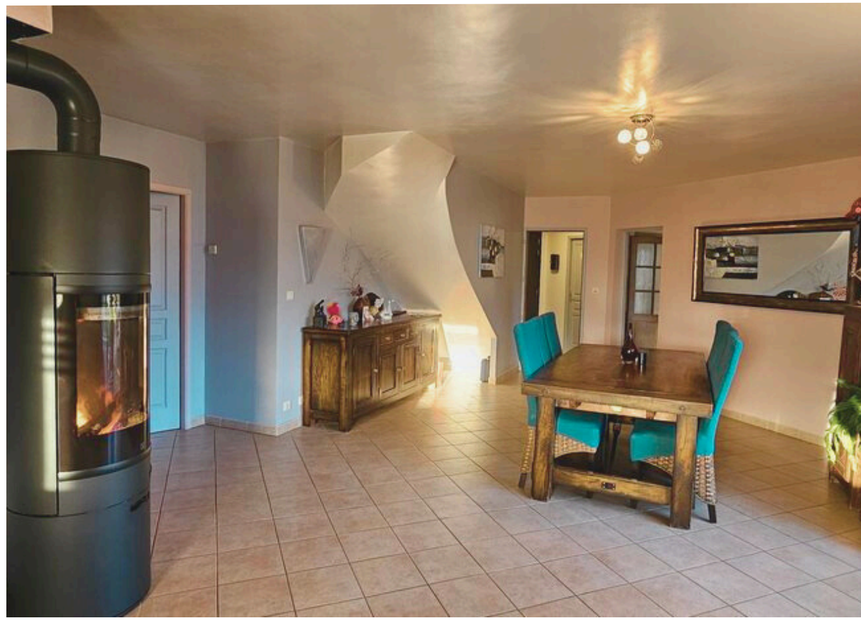
Grande terrasse extérieure avec cuisine d’été 🍴

Exposition : Maximale du levant au couchant🌞

Pièce de vie baignée de lumière naturelle, avec un salon pour des soirées cosy

Avec un poêle à bois🔥et salle à manger pour recevoir vos amis et convives





Cuisine de 15 m², indépendante et complète, équipée de meubles et électroménager👩‍🍳

Pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux🍢

L’espace nuit propose une suite parentale 🛏️🪟✨avec un accès à la terrasse et au spa

Dressing entièrement aménagé et Salle d’eau complète avec douche🚿

Au 1er Étage : Espace Nuit et Confort pour Toute la Famille 🛏️

Un espace bibliothèque-bureau pour vos loisirs et le télétravail (Rayonnages dans la bibliothèque)💻

Trois jolies chambres pour accueillir votre famille 👪 / 👭

Avec un sol en parquets et des radiateurs à l’étage 🪵

Un grenier exploitable en pièces d'appoints🪶

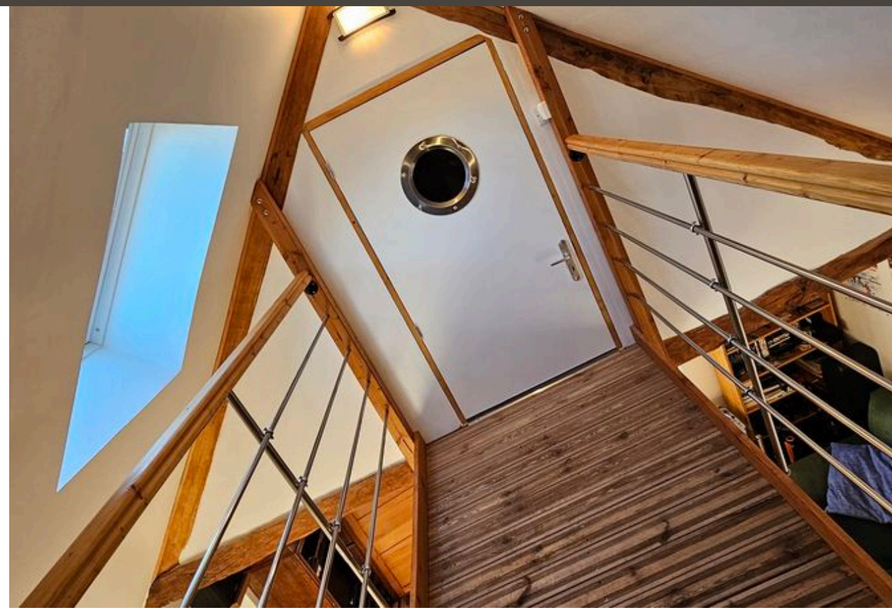
Modulable selon vos désirs et passions 📚

La maison d’amis : Indépendante, d’environ 60 m² 🏡👫

Idéale pour l’indépendance de vos adolescents ou pour recevoir votre famille ❤️

Une salle d’eau avec douche et WC

Une chambre en mezzanine plus une passerelle de type « Bateau » donnant sur une pièce « secrète »



Portail automatique avec visiophone🎧

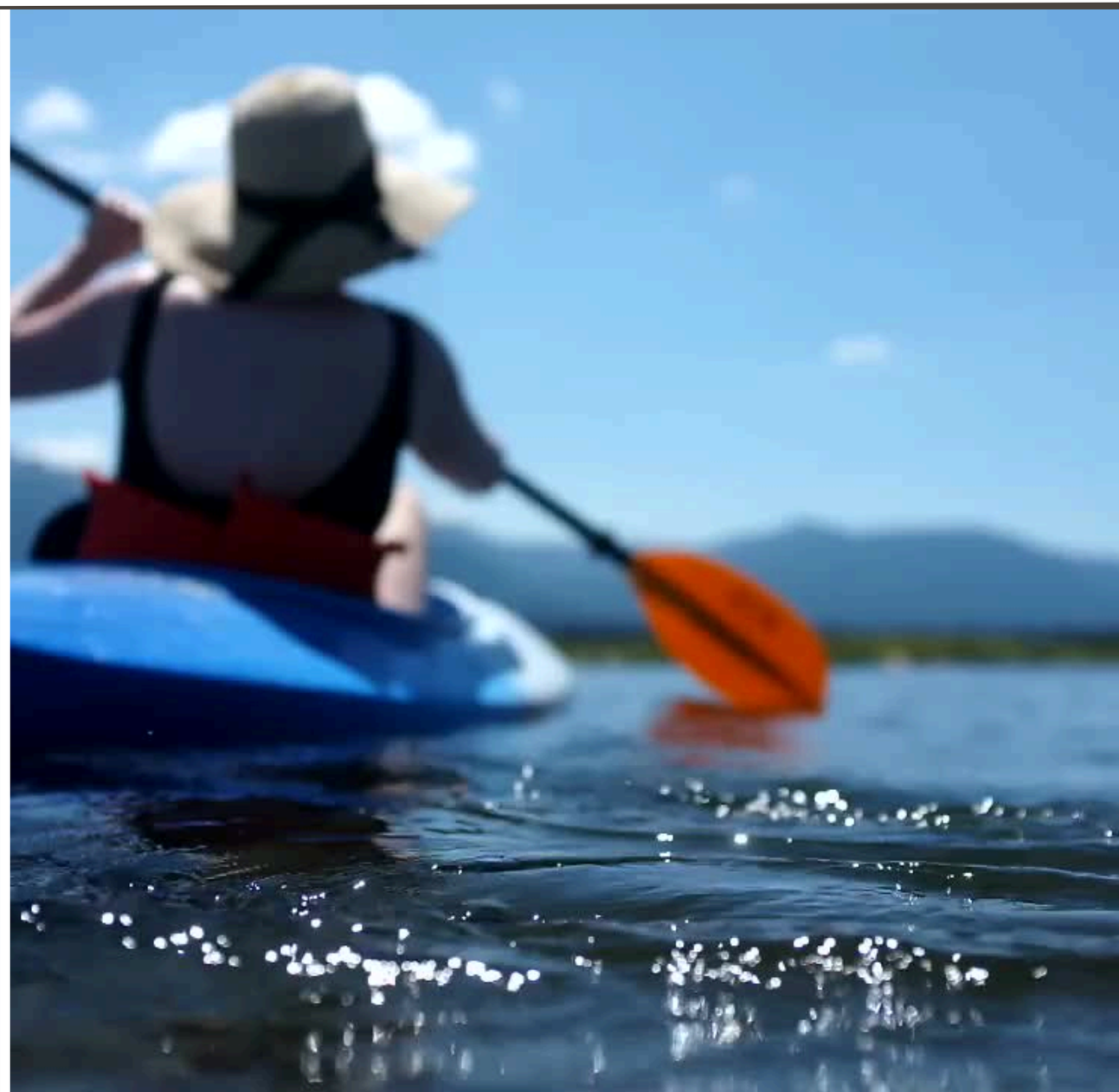
Maison connectée pour vos loisirs et le télétravail🎧

Encore quelques images ?

Juste pour le plaisir

La Roche-des-Arnauds vous séduira par son charme authentique et ses multiples atouts❤️

Venez découvrir cet écrin de tranquillité aux portes des Alpes !



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION

https://www.la-roche-des-arnauds.com/

En savoir plus sur la région :

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

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