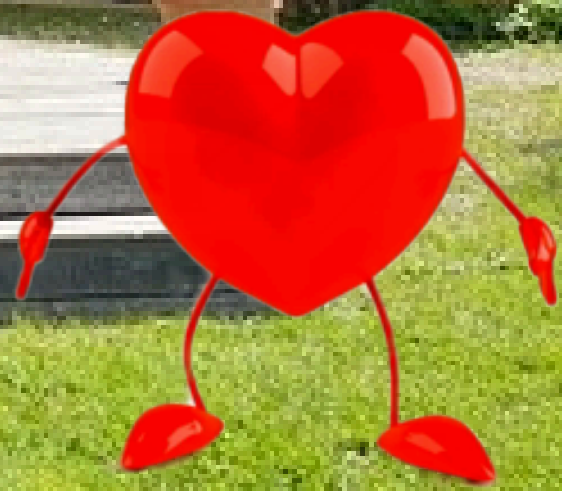


Bienvenue à Saint-Bonnet-de-Chavagne



EN RÉSUMÉ

REF 38842

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 140 M² HABITABLES
- 1852 M² DE TERRAIN

- 3 CHAMBRES
- PARKING

- TERRASSES
- PISCINE NATURELLE

SAINT BONNET DE CHAVAGNE



Saint-Bonnet-de-Chavagne séduit par son environnement naturel préservé et sa position idéale entre Isère et Drôme. Vous profitez :

🚶 De nombreuses randonnées dans les collines et le Vercors 🚲 De balades à vélo, à cheval ou de sorties pêche

🧀 De produits locaux (noix de Grenoble, ravioles...)

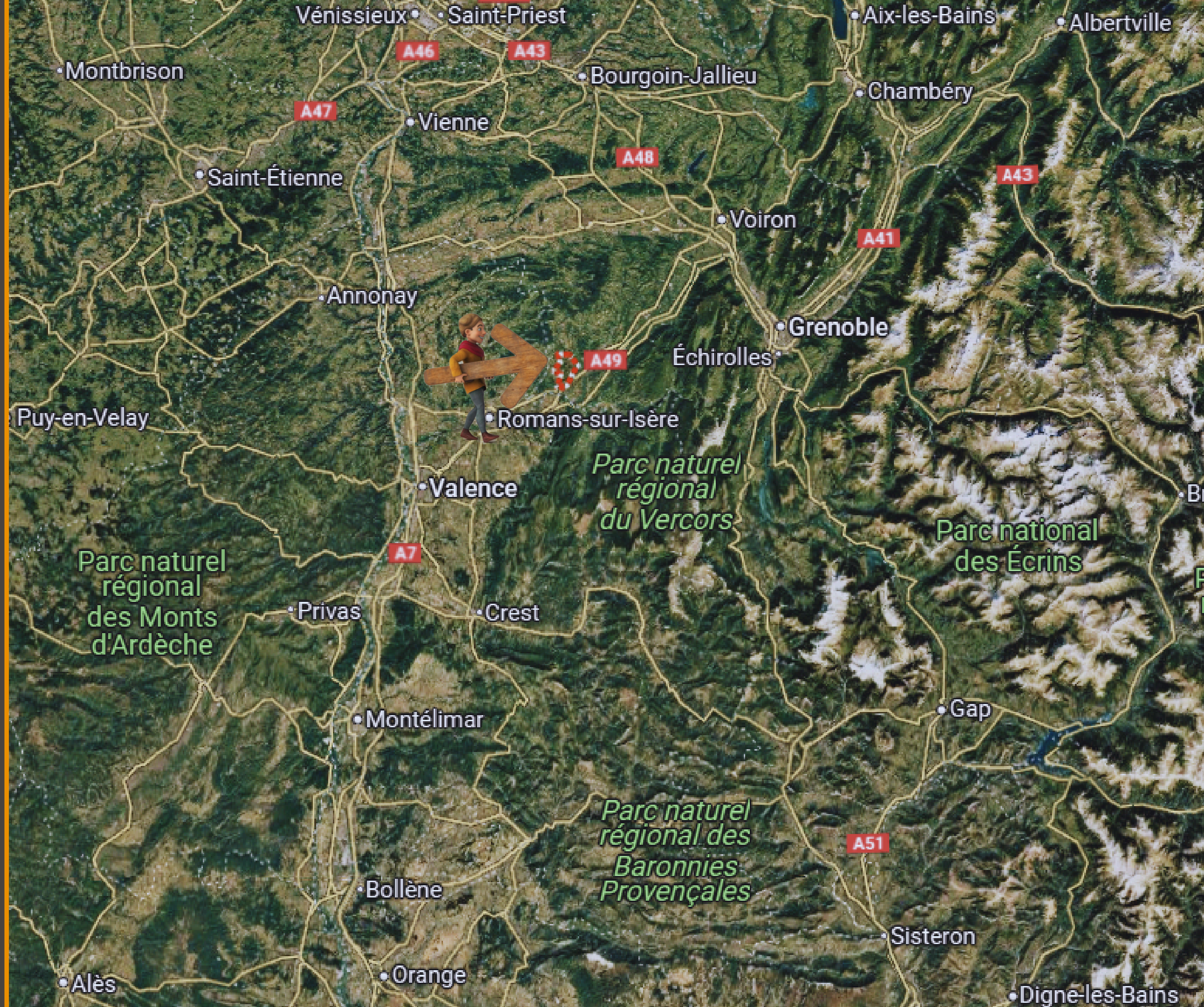
🏫 Des écoles et commerces à proximité immédiate

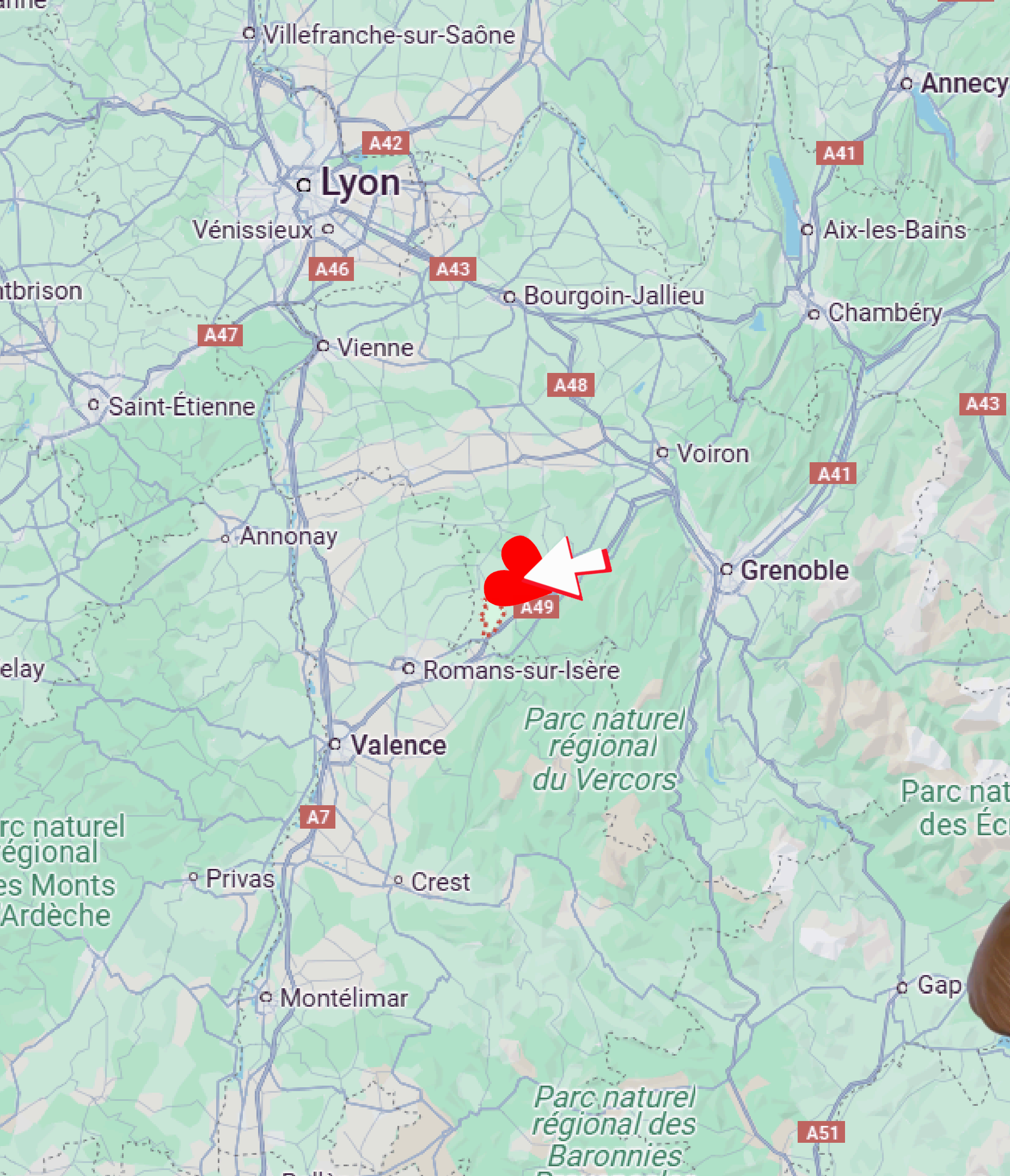
💻 D'un cadre parfait pour le télétravail au vert

LOCALISATION



Valence	40 kilomètres
	40 minutes
Grenoble	60 kilomètres
	50 minutes
Lyon	130 kilomètres
	1H30





DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Saint Marcelin
AUTOROUTE	A 49 à 15 min
AÉROPORT	Lyon-Grenoble
GARE	15 Min

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant	CHARPENTE	Traditionnelle 🪵
STRUCTURE	🔨 Ossature en pierres du pays Origine 1795	INTERNET	Maison connectée à la fibre 🌐
TERRASSES	☀️ Deux terrasses, dont une couverte façon salon d'été	COUVERTURE	Tuiles mécaniques terre cuite 🧱
OUVERTURES	🪟 Fenêtres double vitrage 4/20/4 (Argon)	PUIT	💧 Puits en eau pour l'arrosage
CHAUFFAGE	♻️ Chauffage par chaudière mixte bois/pellets	PISCINE	🏊 Piscine naturelle et enterrée 7 x 3 m
 SOLS	Sols en carrelage et planchers massifs	PARKING	Capacité pour plusieurs voitures 🚗

- 🔧 Deux annexes de 43 m² et 40 m² pour atelier ou stockage et maison d'amis
- 🧱 Cave de 40 m² pour le stockage
- 🧑‍🦿 Mur d'escalade pour petits et grands 🎉👨👩👦
- 🚆 Accès rapide A49 / gare de Saint-Marcellin / gare TGV Valence
- 🚆 Gare de Saint-Marcellin à seulement 15 minutes
- 🚆 Gare TGV de Valence à 30 minutes, pour rejoindre Lyon ou Paris facilement



COMMERCES

Proximité	10 min (chatte)
Boulangerie	10 min (chatte)
Supermarché	10 min (chatte)
Hypermarché	10 min (chatte)



SCOLAIRE

Enfance	10 min (chatte)
Primaire	10 min
Collège	10 min
Lycée	Saint Marcelin



MÉDICAL

Médecin	10 min
Pharmacie	10 min
Dentiste	15 min
Hôpital	Romans sur Isère



TRANSPORTS

Bus	Scolaire sur place
Autoroute	15 min
Gare	15 min
Aéroports	Grenoble-Lyon



La région regorge de sentiers de randonnée balisés, parfaits pour les amateurs de nature. Entre chemins boisés, panoramas sur les collines, et passages au bord des ruisseaux, chaque balade est une découverte 🌿.

📍 Idée de rando : le circuit autour de la colline de l'Hermitage, avec vue sur les monts du Vercors et les vergers de la vallée de l'Isère. Une boucle familiale accessible à tous !

🍲 Produits locaux et agriculture bio 🥕

Saint-Bonnet-de-Chavagne, c'est aussi un village engagé dans le manger sain et local. Plusieurs maraîchers cultivent ici des légumes de saison en agriculture biologique : tomates anciennes, courgettes croquantes, betteraves juteuses et herbes aromatiques 🌱.

👉 Rendez-vous directement à la ferme ou sur les petits marchés alentour pour acheter :

- Des légumes bio ultra-frais 🥦
- Des fromages de chèvre fermiers 🧀
- Des œufs de plein air 🥚
- Et même du miel de lavande 🍯

🍷 Et côté saveurs ?

La Drôme des Collines, c'est aussi le royaume des noix, truffes, vins et jus artisanaux 🍇. De nombreuses exploitations locales proposent des visites et des dégustations. N'hésitez pas à pousser la porte d'un domaine viticole ou d'une conserverie artisanale.



Vous rêvez d'une vie paisible à la campagne, entre authenticité et confort moderne ?❤️

👉 Découvrez cette ferme rénovée avec dépendances dans son écrin de verdure🌿



Avec ses 1 852 m² plats et arborés, le terrain est un véritable atout :

☀️ Idéal pour créer un jardin paysager, un potager ou un verger, 🏠 Possibilité d'extension ou de création d'un gîte



☀ Deux terrasses, dont une couverte façon salon d'été

🧱 Cave de 40 m², Deux annexes de 43 m² et 40 m² pour atelier ou stockage



 Piscine naturelle et enterrée 7 x 3 m avec plage solarium

Pour le bonheur des petits et des grands 



Une surface habitable de 140 m², avec des matériaux authentiques et une atmosphère apaisante : ❤️

☞ Chauffage très économique par chaudière mixte bois/pellets ♻️



🍴 Cuisine semi ouverte et entièrement équipée donnant sur la terrasse

👉 Pas d'excuses pour ne pas régler vos invités et amis



🏡 Salon spacieux de 40 m² avec vue dégagée et poutres apparentes
🪟 Menuiseries double vitrage (4/20/4-Argon)

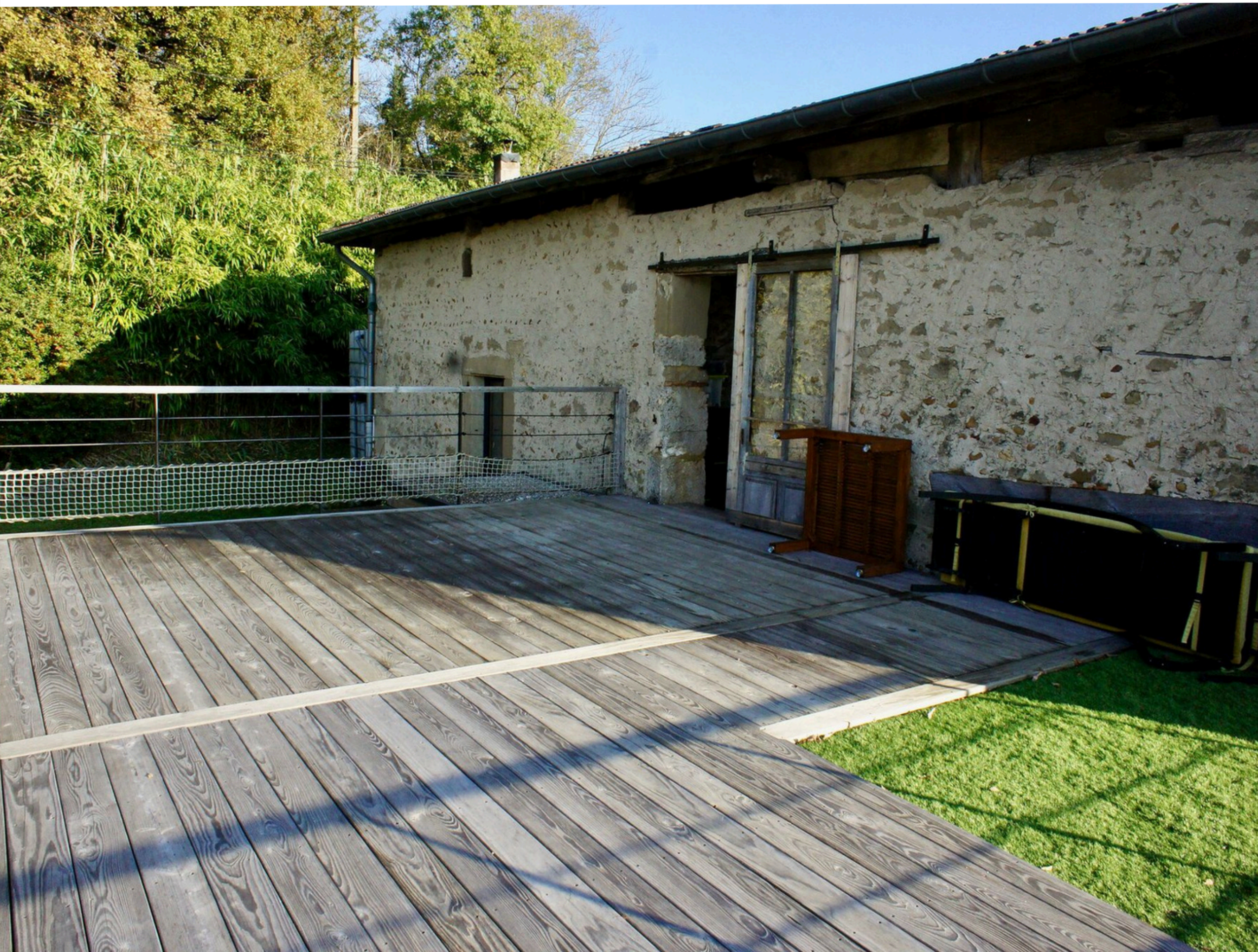


🧑‍🏞️ Mur d'escalade pour petits et grands 🎉

Et son salon d'été pour des moments inoubliables entre copains 🧑🧑🧑

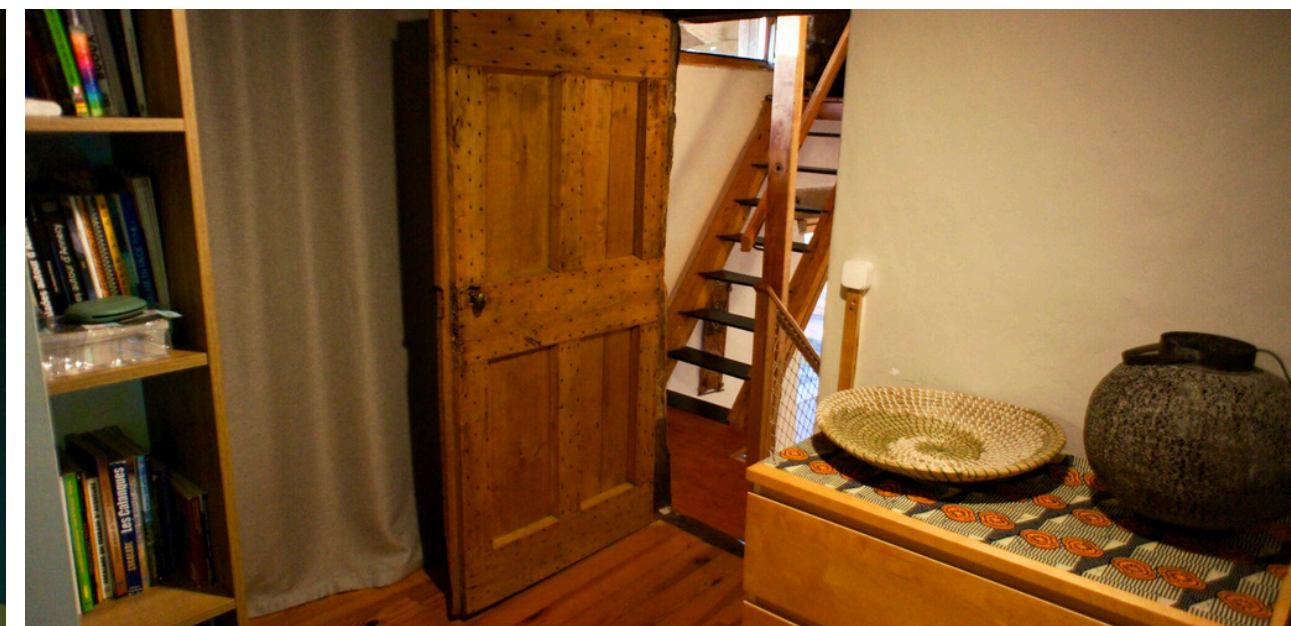
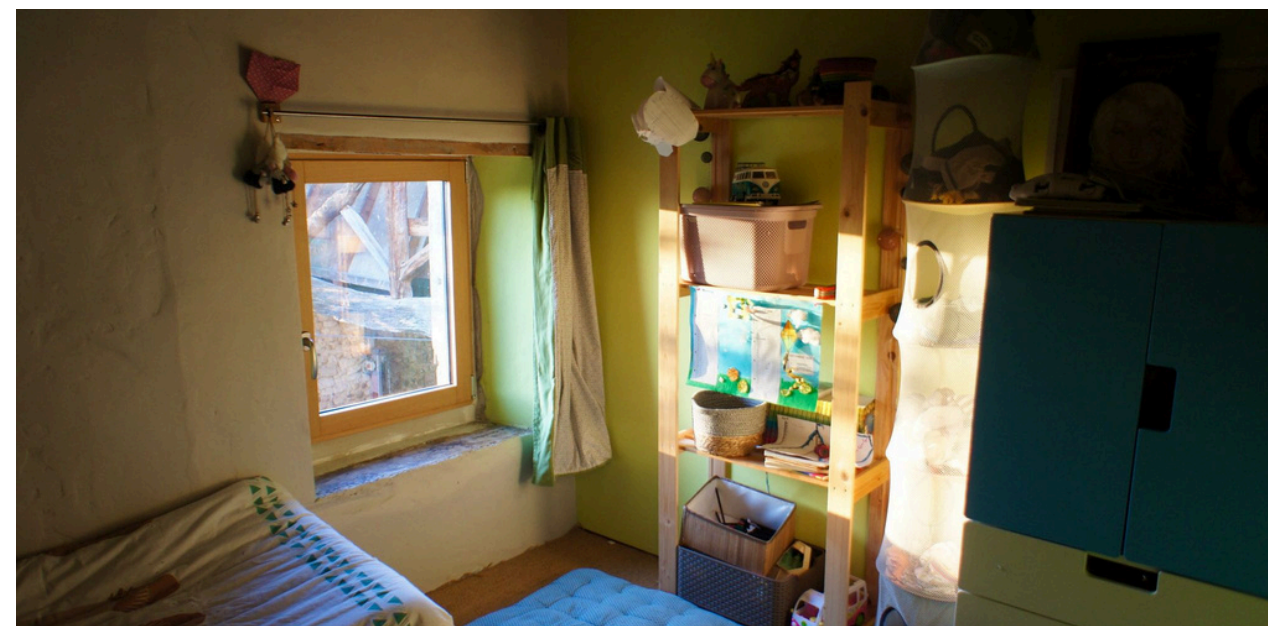


Une 2ème terrasse extérieure aménageable selon vos désirs 🧑🏻
Farniente, bronzage, espace Zen, barbecues , ce sera votre choix...



🇫🇷 3 chambres, 1 bureau et un espace nuit mansardé

Cette propriété convient aussi bien pour une résidence principale, ou une maison de vacances



🚗 Accès rapide à l'autoroute A49 (Grenoble – Valence)

🚆 Gare TGV de Valence à 30 minutes, pour rejoindre Lyon ou Paris facilement



Encore quelques photos ? 🌟👁️



Juste pour le plaisir ☀️🌊



 Bonus : camping-car disponible en option : Caravan International Carioca 599

 Porteur : Ford Transit  17 Année : 2005  Kilométrage : 83 000 km



La région regorge de sentiers de randonnée balisés, parfaits pour les amateurs de nature 🌿

Entre chemins boisés, panoramas sur les collines, chaque balade est une découverte 🌳



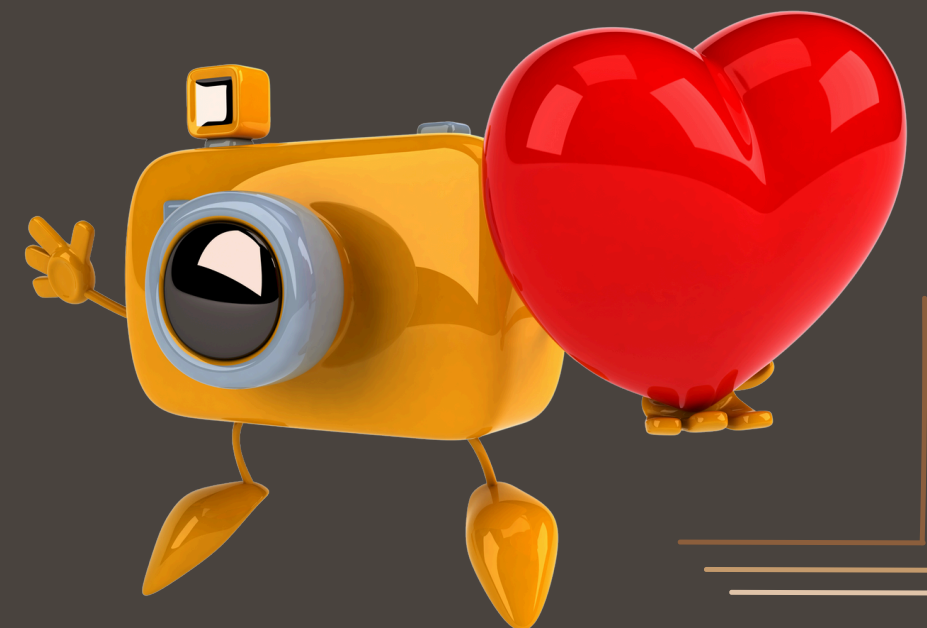
👉 Rendez-vous directement à la ferme ou sur les petits marchés alentour pour acheter :
Des légumes bio ultra-frais 🌿 Des fromages de chèvre fermiers 🧀 Des œufs de plein air 🥚 Et même du miel de lavande 🍯



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



Office du Tourisme
En savoir plus sur la commune :
Site internet de la commune





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