

Vivez entre forêt et nature 



EN RÉSUMÉ



REF 38189

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 145 M² HABITABLES
- 1900 M² DE TERRAIN

- 4 CHAMBRES
- SOUS-SOL 110 M²

- TERRASSES
- PARKING

VAULNAVEYS LE BAS



✨ Envie de nature, de calme et d'un cadre de vie ressourçant ?

Bienvenue à Vaulnaveys-le-Bas 🌄, petit écrin de verdure niché entre Uriage-les-Bains 🧑🏻♀️ et le Château de Vizille 🏰.

Ce village paisible, prisé des familles 👨👩👧👦, combine qualité de vie, environnement naturel 🌲 et proximité urbaine 🏙️.

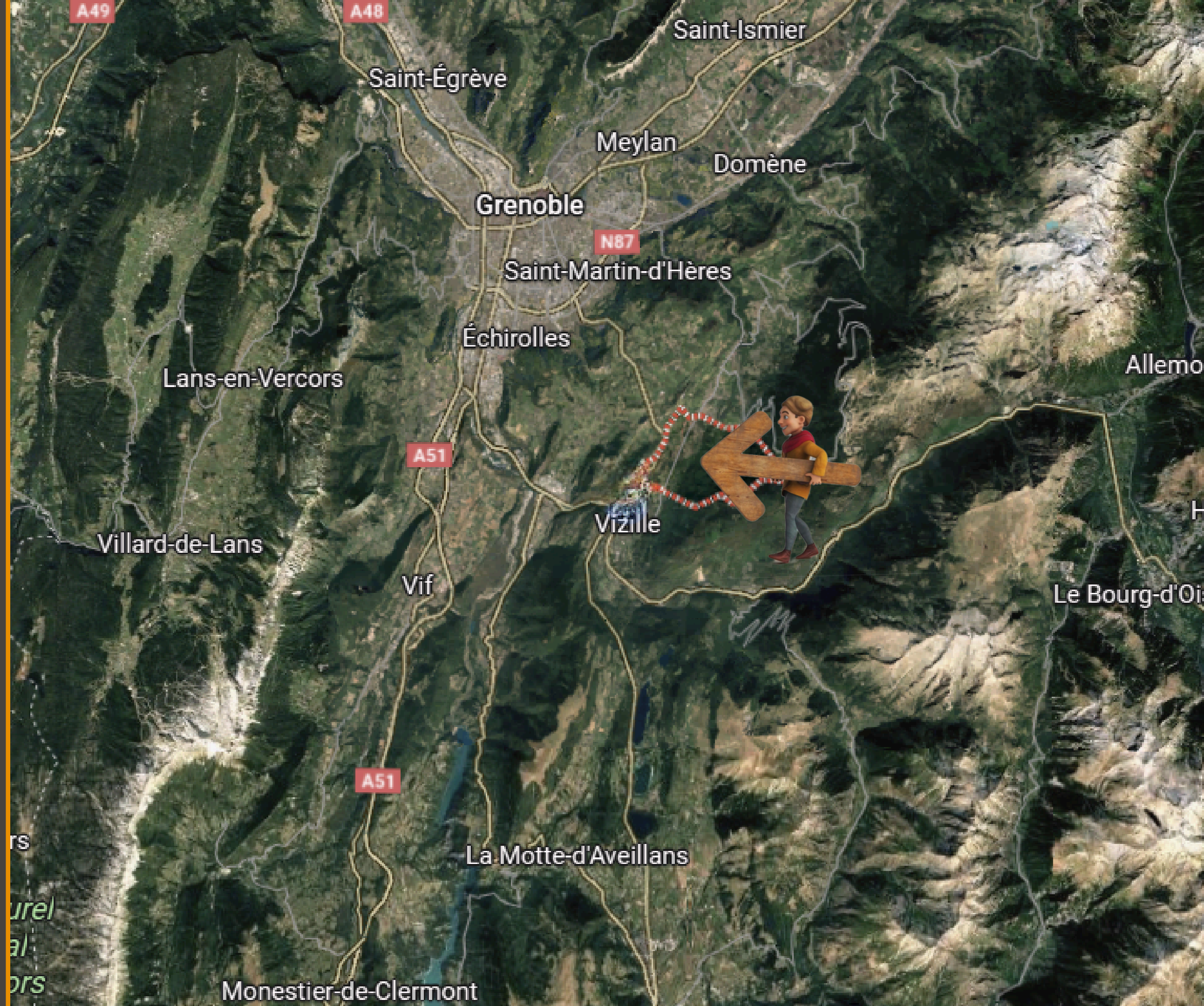
Ici, les enfants vont à l'école à pied 🚶🏻, les chevreuils passent au jardin 🦌, et les balades se font en sortant de chez soi

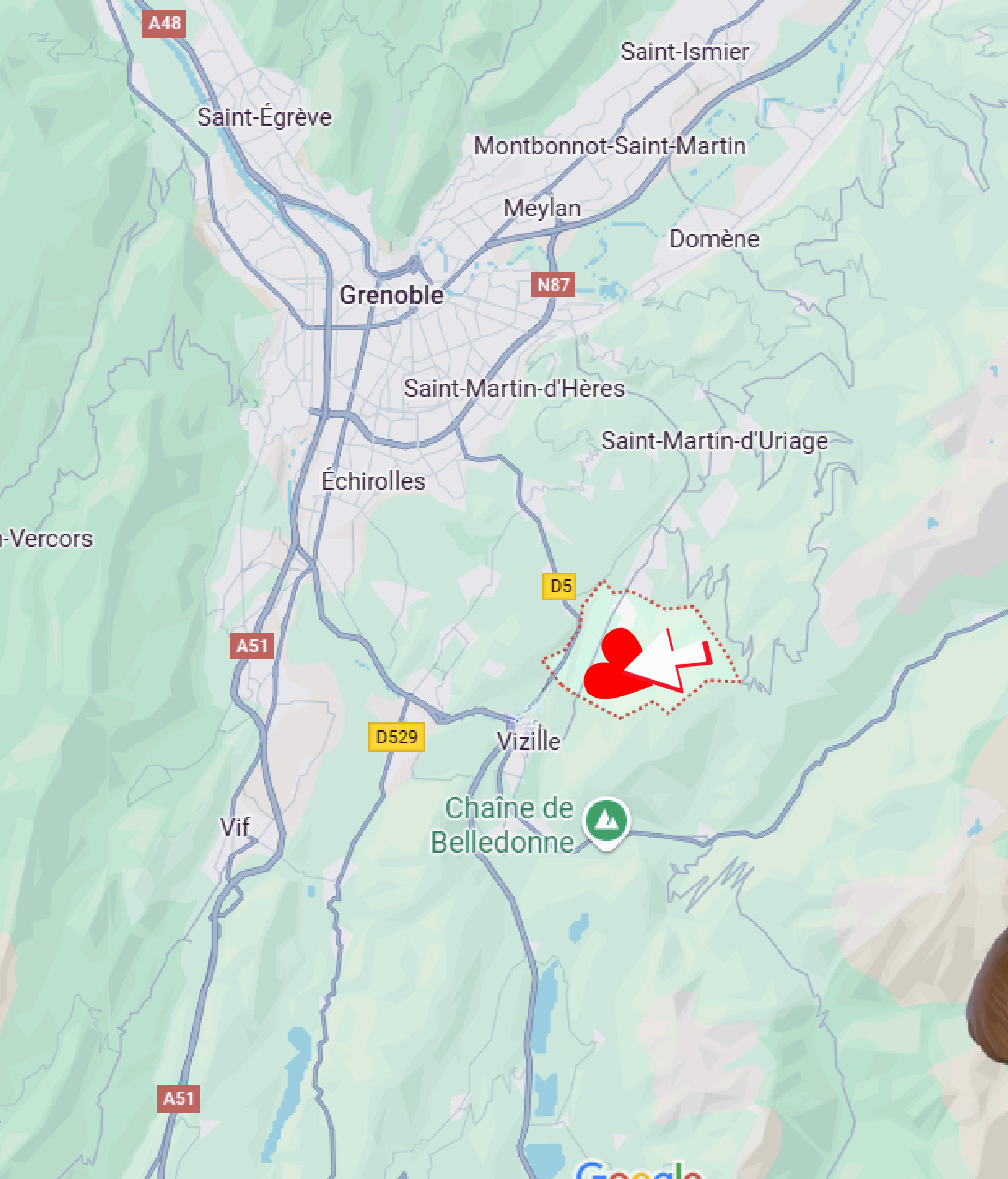


LOCALISATION



Grenoble	18 kilomètres
	20 minutes
Lyon	130 kilomètres
	1H30
Crolles	25 kilomètres
	25 minutes





DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	A 41 à 20 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	TGV-Grenoble + 20 min

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant	CHARPENTE	Traditionnelle 🪵
STRUCTURE	Traditionnelle (Origine 1973) Maçonnerie de 0.20 et banché au sous-sol	INTERNET	Maison connectée à la fibre 🌐
TERRASSE	☀️ 2 terrasses exposées est et ouest	COUVERTURE	Tuiles mécaniques 🧱
OUVERTURES	🪟 Fenêtres double vitrage bois (4/6/4)	SOUS-SOL	110 m² avec garage, atelier, buanderie
CHAUFFAGE	Poêle Hase + 2 pompes à chaleur 🔥	PISCINE	Possible 🏊♂️ (ou Spa, Jacuzzi)
SOLS	Sols en parefeuille et parquets 🪵	PARKING	Capacité pour plusieurs voitures 🚗



💰 Taxe foncière 2024 : 1 900 € seulement – un vrai bonus dans la région ✅

🔧 Sous-sol XXL de 110 m² 🔧

🚗 Garage pour 2 voitures (dont un avec fosse !)

🔧 Atelier

🪣 Buanderie

💪 Espace salle de sport ou de stockage



COMMERCES

Proximité	Au village (2 min)
Boulangerie	2 min
Supermarché	2 min
Hypermarché	15 min



SCOLAIRE

Enfance	Au village
Primaire	Au village
Collège	Vizille
Lycée	Vizille



MÉDICAL

Médecin	Au village
Pharmacie	Au village
Dentiste	Au village
Hôpital	Grenoble



TRANSPORTS

Bus	Au village
Autoroute	20 min
Gare	Grenoble + Jarrie
Aéroports	Lyon-Grenoble



🎯 Les loisirs et la vie locale

🏊 Activités sportives, associations, animations locales, Camping avec supérette pour vos produits BIO

🐾 Poney-club et équitation

🌲 Sentiers de randonnée depuis la maison

🏰 Parc & Château de Vizille à 10 min

🎿 Ski à Chamrousse en moins de 30 min

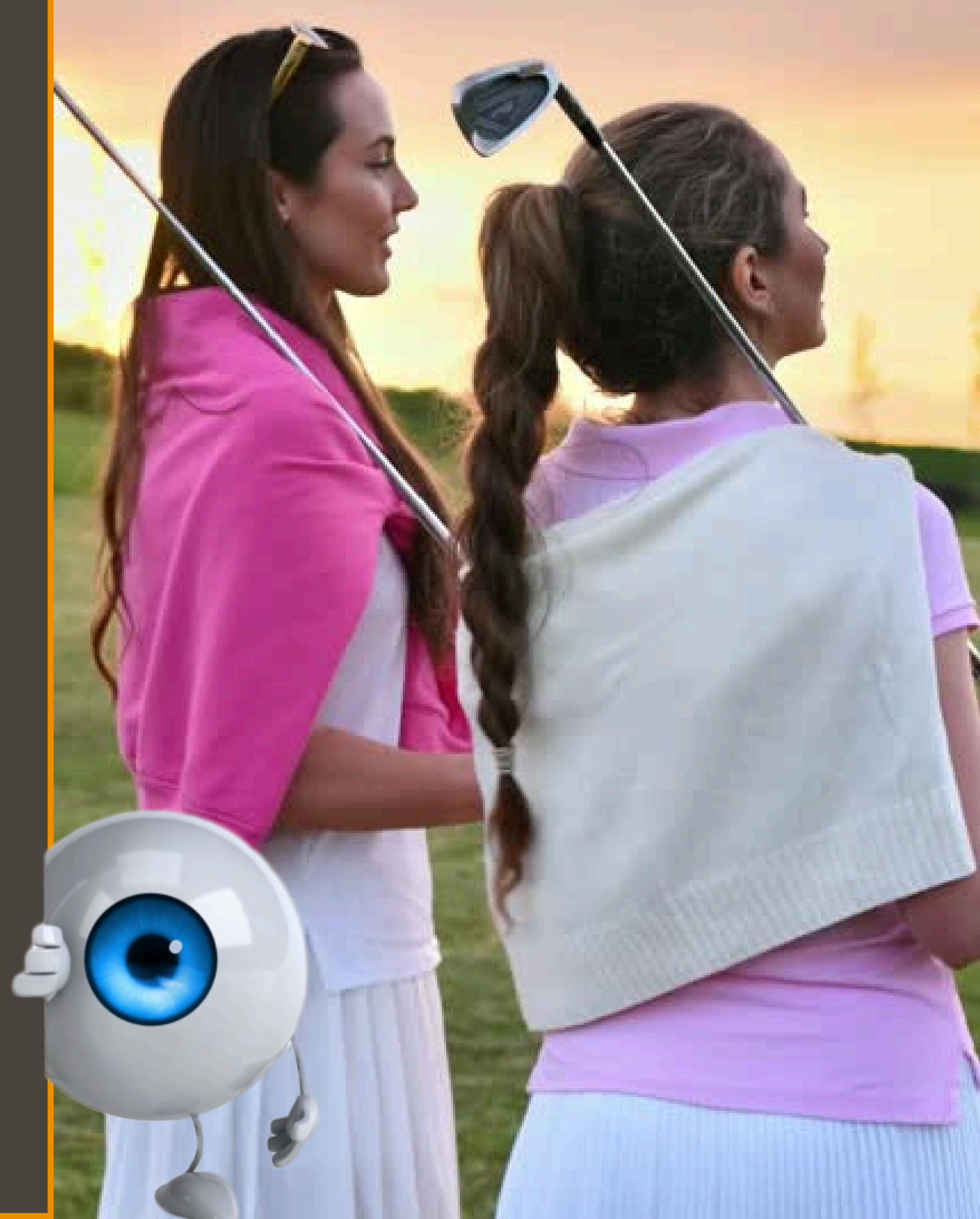
🛍 Commerces de proximité et marchés

🚶♀️ À pied :

- École maternelle et primaire
- Arrêt de bus scolaire & vers Grenoble
- Activités sportives, randonnées, assos

🚗 En voiture :

- 7 min d'Uriage
- 10 min de Vizille
- 20 min de Grenoble
- 30 min des pistes de ski 🎿





Au cœur d'un environnement naturel exceptionnel ❤️

Découvrez cette grande maison familiale de 145m², nichée au calme, en lisière de forêt 🌿

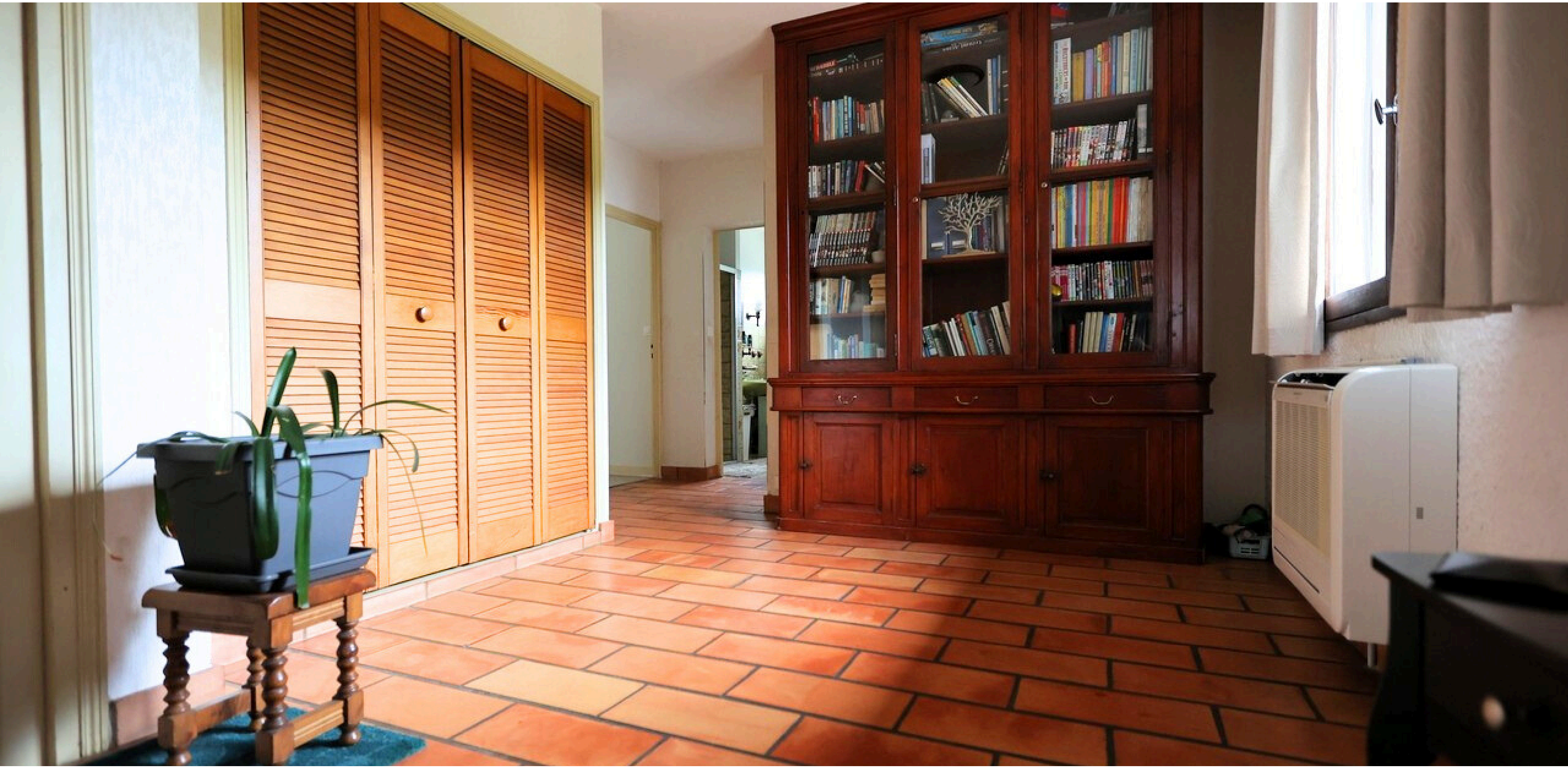


Un vaste terrain arboré de 2090m² et un sous-sol complet de 110m²❤️

☀️ 2 terrasses exposées est et ouest (soleil du matin au soir)



Profitez d'un Hall d'accueil fonctionnel :
Sols en parefeuille, placards de rangements intégrés et double vitrage en bois (4/6/4)



Une pièce de vie baignée de lumière grâce à de belles ouvertures ☀️
Une salle à manger conviviale, un salon + un Poêle Hase🔥 pour de belles flambées en hiver ❄️



Une Cuisine entièrement intégrée, équipée de meubles et électroménager 🧑🍳

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



▼ Rez-de-chaussée :

3 chambres dont 2 avec placards intégrés + Salle de bain fonctionnelle



▲ Étage : une mezzanine servant de pièce de lecture avec vide sur le séjour

🔥 Chauffage : 2 pompes à chaleur pour votre confort



🎲 1 salle de jeux ou bureau, 🏠 1 grenier spacieux

🛠️ Possibilité de créer une 2e salle de bain



 1 chambre supplémentaire

 Modèle 3D SketchUp fourni pour vous projeter dans vos aménagements

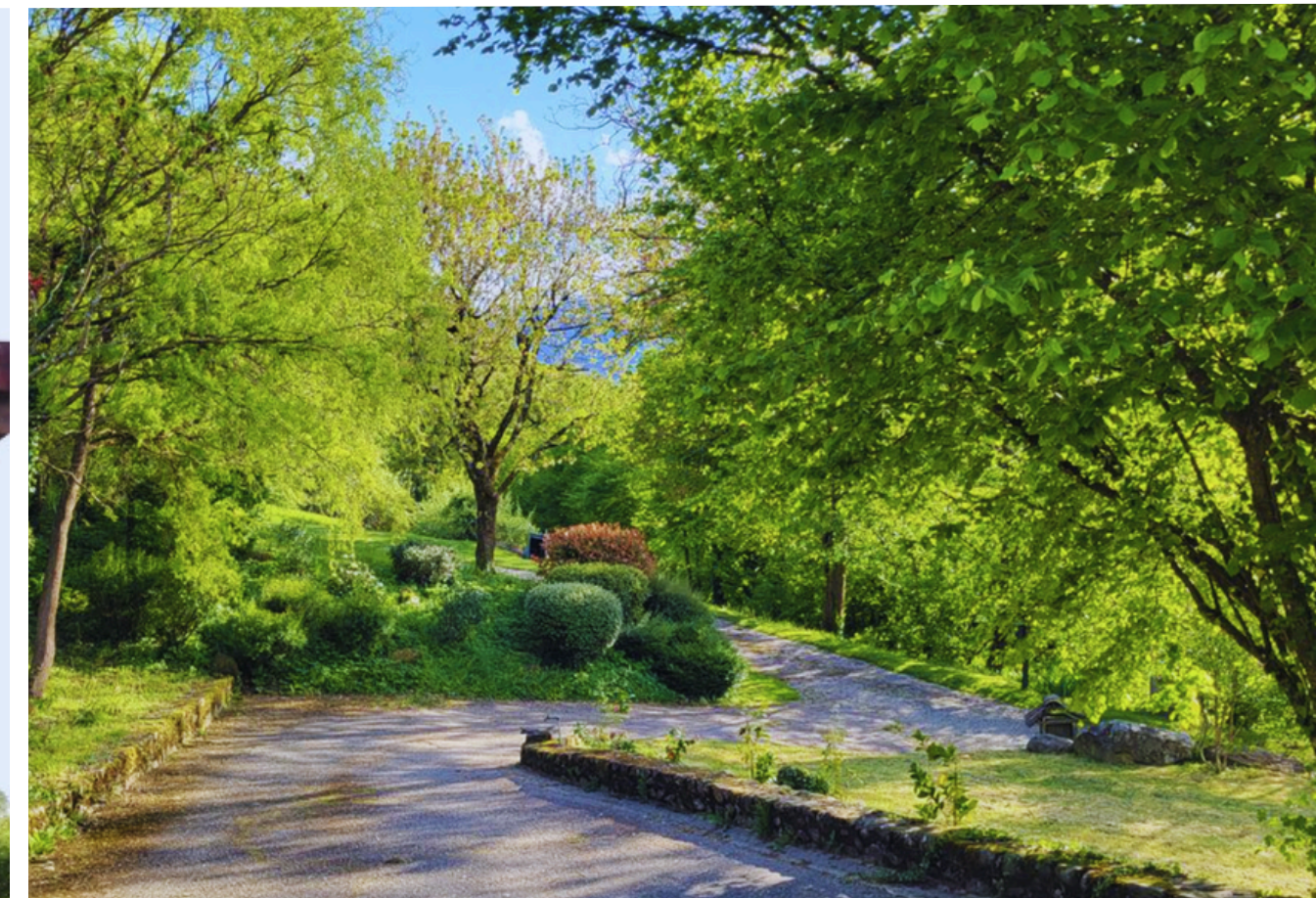


🔧 Sous-sol XXL de 110 m² 🛠️: 🚗 Garage pour 2 voitures (dont une avec fosse !)

🔪 Atelier, 🪥 Buanderie, 💪 Espace salle de sport ou de stockage, ✅ Le rêve des bricoleurs !



Encore quelques photos ? 🌟👁️



Juste pour le plaisir 🌟🏡



🏊 Activités sportives, associations, animations locales, Camping avec supérette pour vos produits BIO

🐾 Poney-club et équitation, 🌲 Sentiers de randonnée depuis la maison



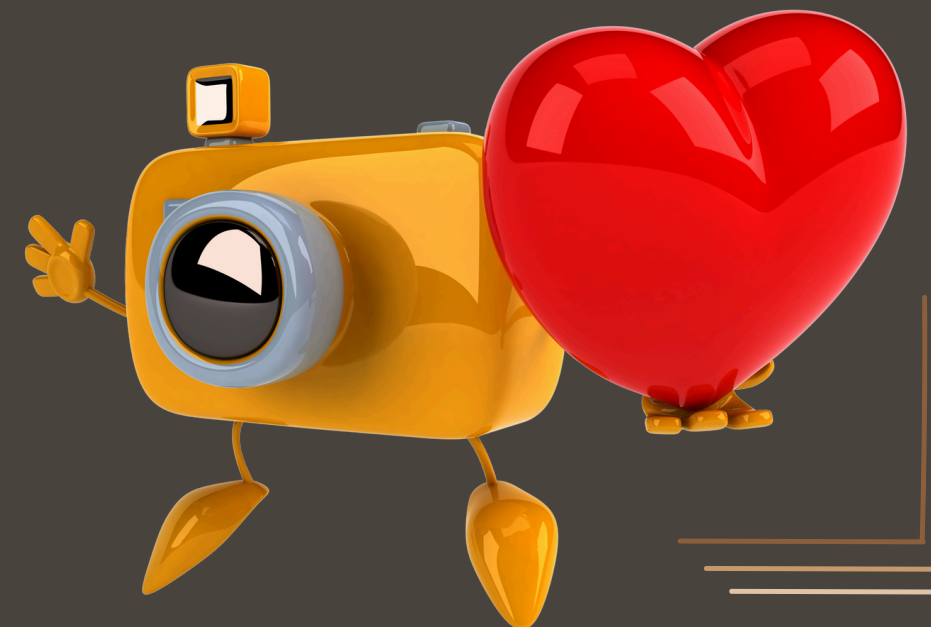
🏰 Parc & Château de Vizille à 10 min, 🎿 Ski à Chamrousse en moins de 30 min
🛍️ Commerces de proximité et marchés, les golfs, tout est à portée de main 🐾 🏡



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



<https://www.isere-tourisme.com/>
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