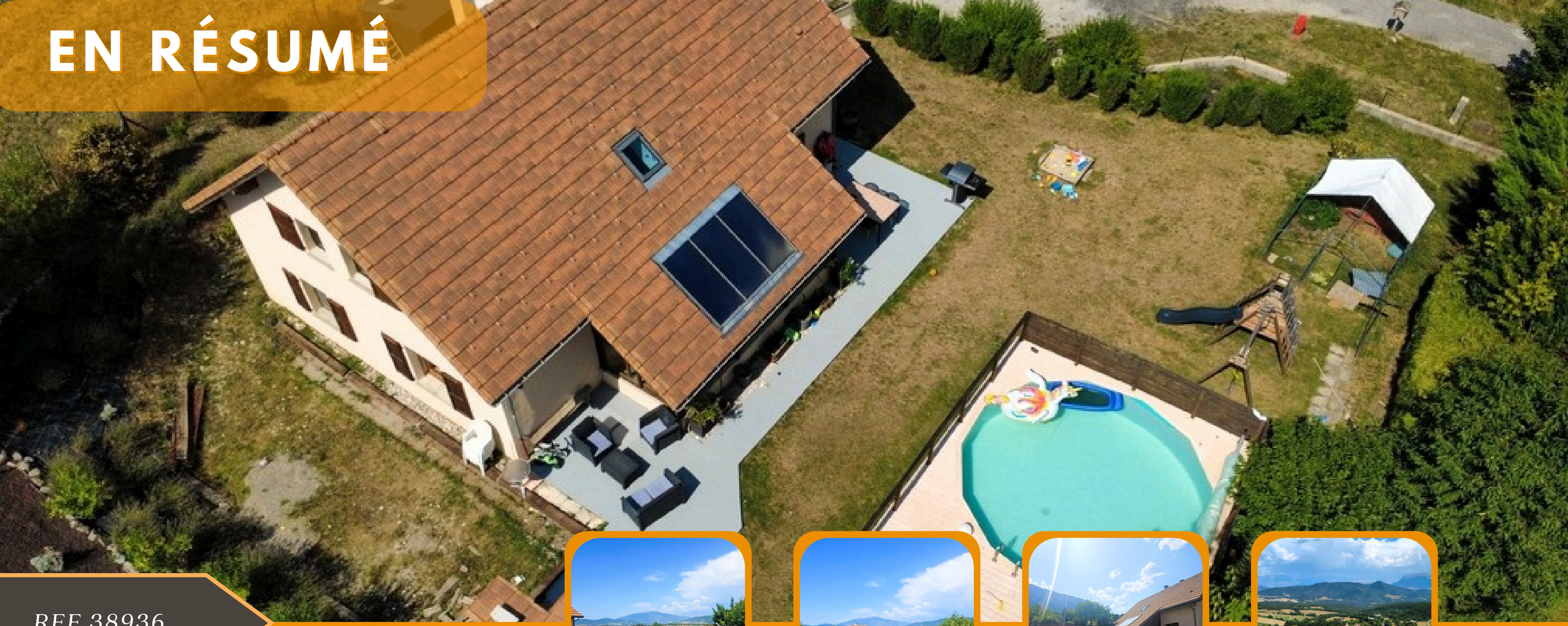
Bienvenue à Clelles

EN RÉSUMÉ



REF 38936

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

- 150 M² HABITABLES
- 2000 M² DE TERRAIN
- 4 CHAMBRES
- DÉPENDANCES
- 2 GARAGES
- PISCINE

🌿CLELLES

🌿Clelles est un village typique du Trièves offrant :

- 🏡 Cadre de vie calme et familial, idéal pour les familles et les retraités
- 🏫 Proximité du centre, école et commerces
- 🚆 Accès pratique à Grenoble (30 min) et à la gare SNCF

Les ruelles pittoresques et les maisons en pierre font de Clelles un lieu où tradition et confort moderne se rencontrent.

LOCALISATION

GAP	70 kilomètres
	1H10
LYON	150 kilomètres
	1H40
GRENOBLE	48 kilomètres
	35 min

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	A 51 à 15 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	Au village à 5 min

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	🌅 Exposition Est-Sud-Ouest
STRUCTURE	🧱Maçonnerie traditionnelle (2006)
PISCINE	🏊 Piscine plein sud avec terrasse aménagée
OUVERTURES	🪟 Double vitrage bois et isolation performante
CHAUFFAGE	♻️ Chaudière à granulés écologique
INTERNET	Maison connectée 🌐(fibre en bordure)

CHARPENTE	Traditionnelle🪵
POËLE	🪵 Poêle à bois pour l'ambiance et la chaleur
COUVERTURE	🛠️ Tuiles en terre cuite🧱
TERRASSES	☀️ Double terrasse sur dalle béton
PARKING	🚗 Grand parking extérieur
FOUR	🍕 Four à bois / barbecue maçonné

- ♨️ Chauffage au sol + radiateurs dans les chambres
- ☀️ Eau chaude solaire, couplée à la chaudière et appoint électrique
- 🍎 Petit verger et espaces arborés
- 🚗 Deux garages (un intégré + un indépendant pour atelier, stockage ou véhicule supplémentaire)
- 🪵 Cave avec silo à granulés de 3 tonnes (remplissage en vrac)
- Tout à l'égout, 2 abris de jardin pour vos outils

COMMERCES

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

SCOLAIRE

Enfance	Au village
Primaire	Au village
Collège	Mens
Lycée	45 min

MÉDICAL

Médecin	Au village
Pharmacie	Au village
Dentiste	Mens
Hôpital	La Mure Grenoble

TRANSPORTS

Bus	Au village
Autoroute	15 min
Gare	Au village
Aéroports	Grenoble-Lyon

🎿 Activités touristiques à Clelles et dans le Trièves :

❄️ Hiver : stations de ski et sports de montagne

- Stations de ski à proximité : Chichiliane, Dévoluy, Superdévoluy (30–45 min)
- Ski nordique et raquettes sur les plateaux et forêts
- Ski de randonnée et alpinisme pour les passionnés de sensations

☀️ Été : randonnée, VTT et activités nautiques

- Randonnée et escalade sur le Mont Aiguille ou l'Obiou
- VTT et trail sur des parcours variés
- Activités nautiques sur le Lac de Monteynard : paddle, voile, baignade et pêche
- Parcours accrobranche et sorties nature pour les familles

🏡 Votre Maison familiale à vendre avec piscine et vue panoramique ❤️

Découvrez cette belle villa de 150 m² habitables (215 m² utiles), construite en 2006🌿

🌿Le terrain de 2 000 m² entièrement clos est un atout majeur :

🍎 Petit verger et espaces arborés,🌄 Vue panoramique exceptionnelle sur le Mont Aiguille et l'Obiou

🏊 Piscine plein sud avec terrasse aménagée

🍕 Four à bois / barbecue maçonné pour des repas conviviaux

🚙 Grand parking avec aire de retournement et stationnement

☀️ Double terrasse sur dalle béton

🛋️ Grand salon lumineux ouvert sur le jardin

🌞 Véranda lumineuse, ♨️ Chauffage au sol + radiateurs dans les chambres

🍳 Cuisine équipée ouverte pour régaler vos amis de bons petits plats régionaux

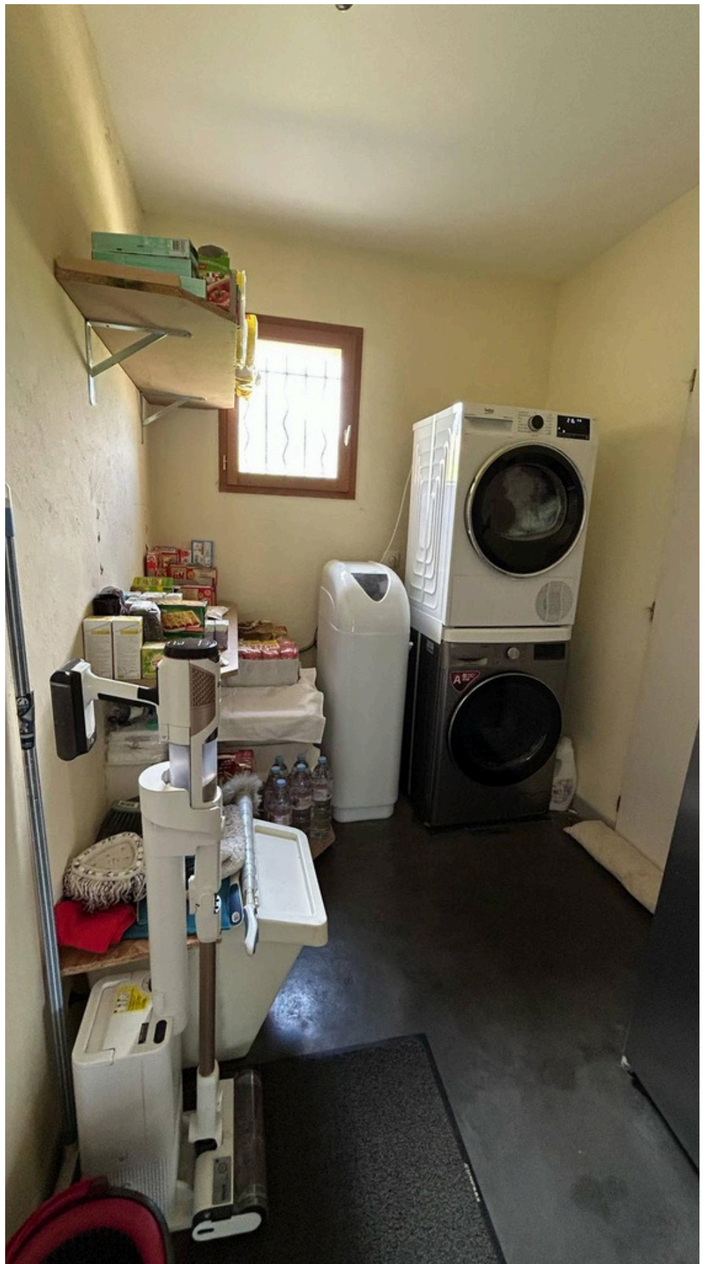
🪵 Poêle à bois pour l'ambiance et la chaleur

🏠 Rez-de-chaussée : 💻 1 bureau idéal pour télétravail

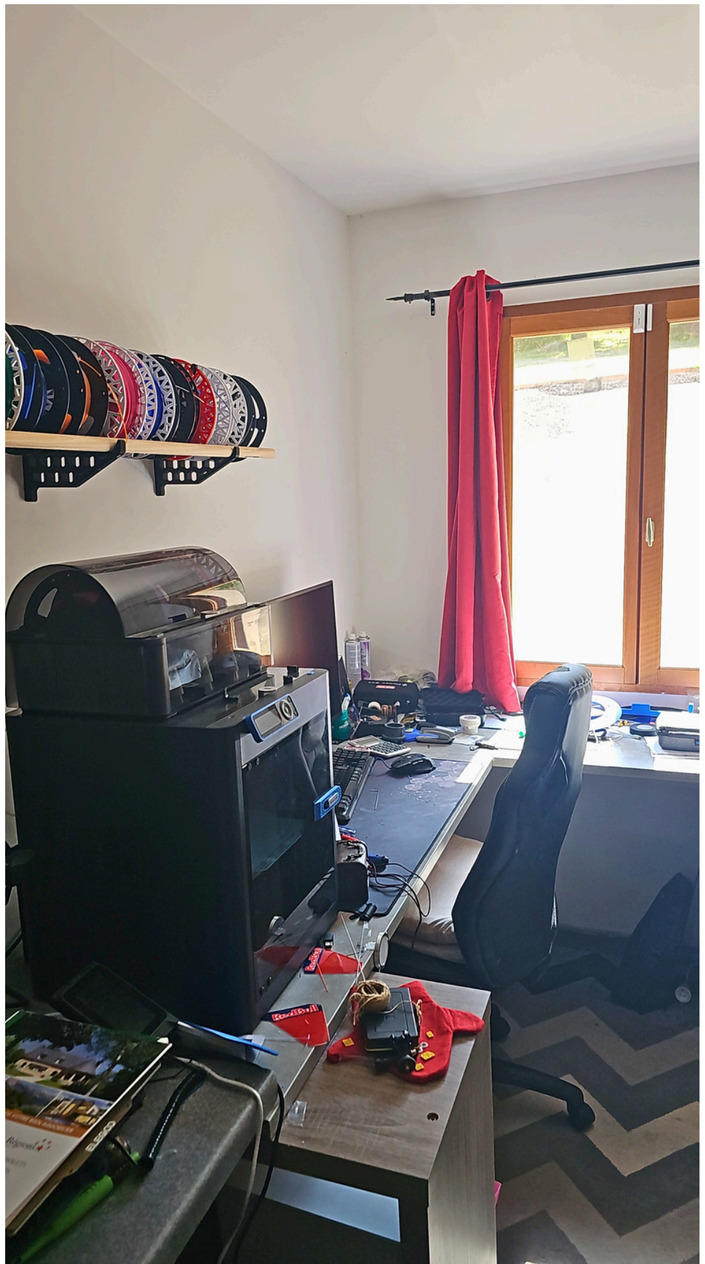
🔝 Étage : 📚 Mezzanine / palier polyvalent (coin lecture, salle de jeux) + 🛏️ 3 chambres spacieuses

Salle de bain avec WC

Cellier et buanderie avec accès direct au garage au rez-de-chaussée



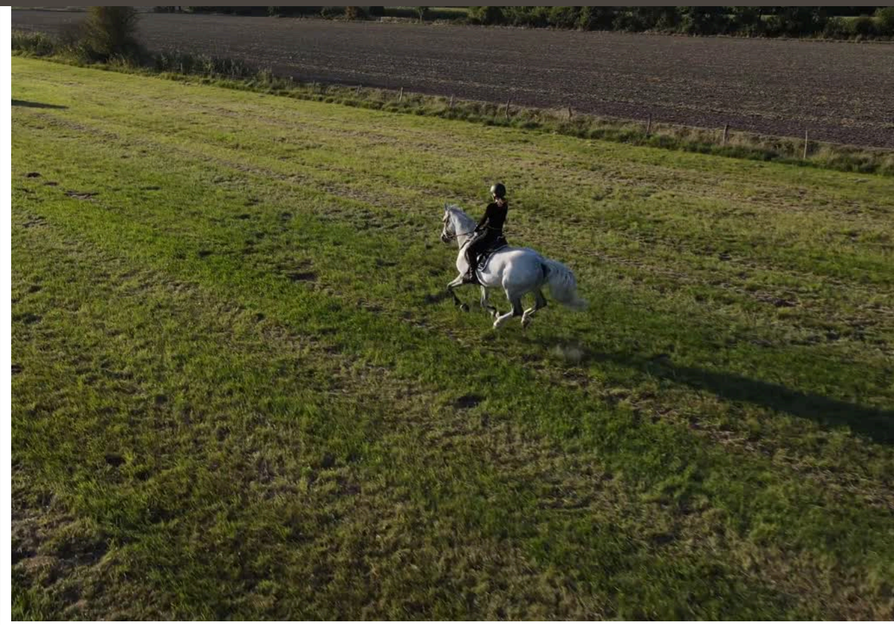
Encore quelques photos ?📸



Juste pour le plaisir 📸

Le Trièves est un territoire naturel préservé, parfait pour les amoureux de plein air :

🌳 Forêts et sentiers de randonnée pour tous niveaux



🌊 Lacs et rivières : Lac de Monteynard-Avignonet pour voile, kayak, paddle et baignade

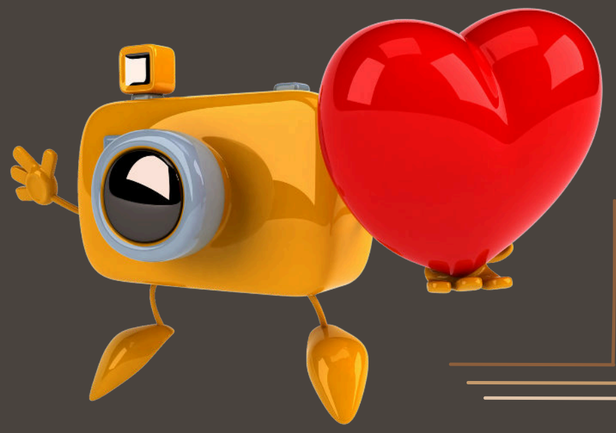
🚵 Parcours VTT et cyclisme panoramiques

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