

Bienvenue à Pellafol



EN RÉSUMÉ

REF 38970

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 110 M² HABITABLES
- 520 M² DE TERRAIN



- 3 CHAMBRES
- PARKING : OUI



- LOCAL DE 28 M²
- GRENIER : OUI



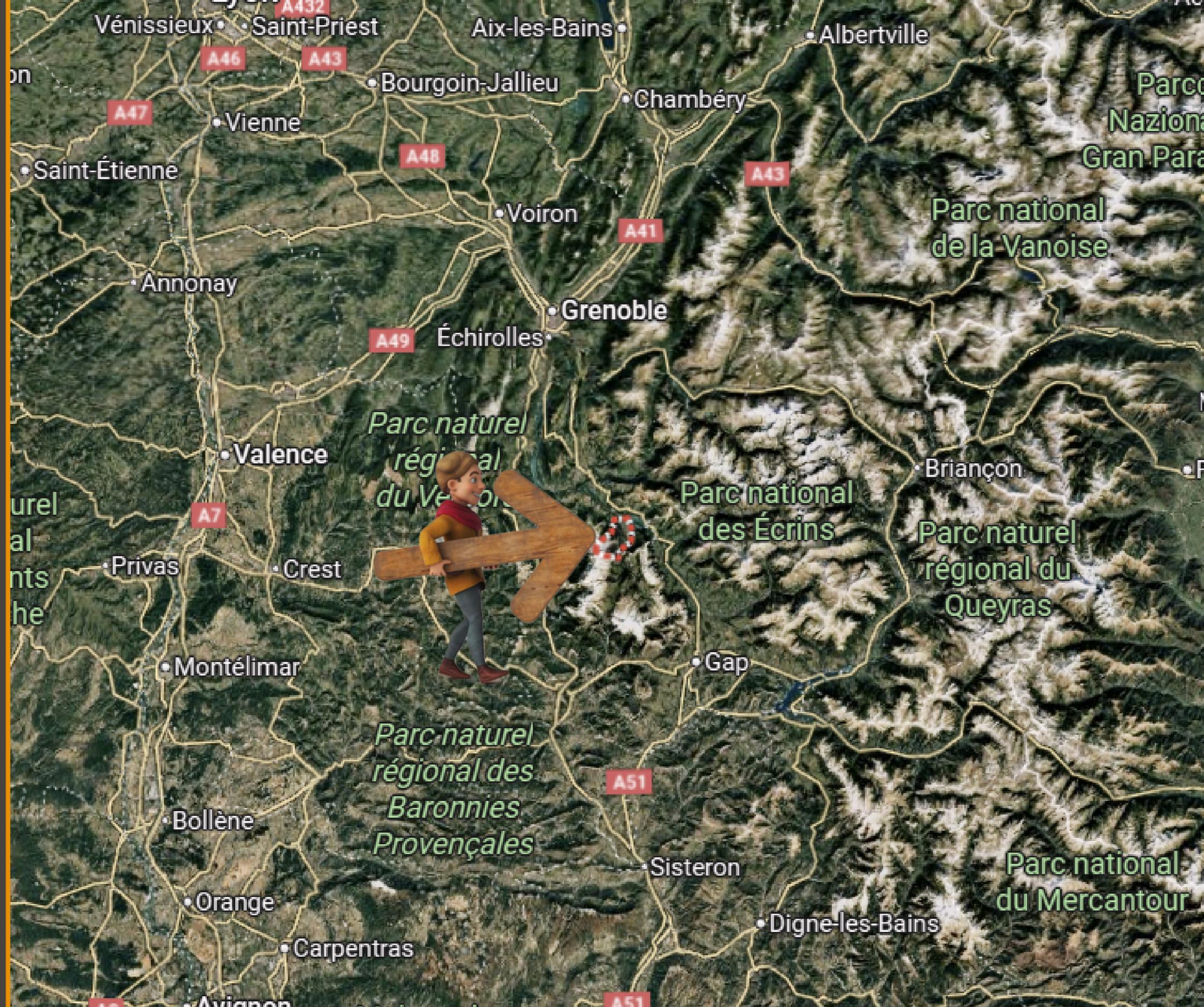
PELLAFOL

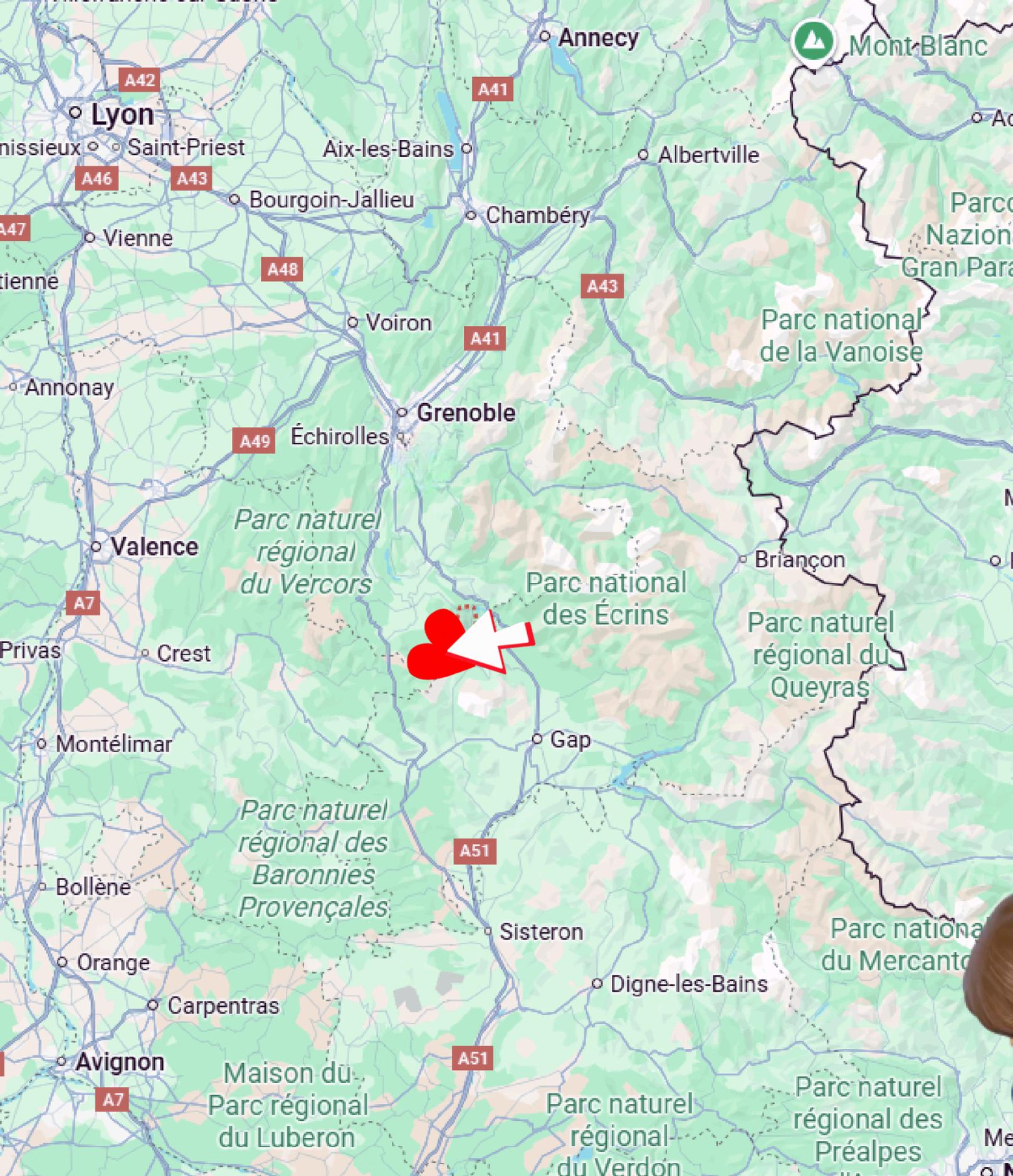
Bienvenue à Pellafol, un trésor caché de l'Isère 🌿, niché à la limite des Hautes-Alpes et à proximité immédiate du majestueux massif du Dévoluy 🏔️. Cette petite commune authentique et paisible est un véritable paradis pour les amoureux de la nature, des sports de montagne et des escapades loin de l'agitation

LOCALISATION



VEYNES	45 kilomètres
	30 min
LYON	180 kilomètres
	2H30
GRENOBLE	90 kilomètres
	1H30





DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble-Gap
AUTOROUTE	A 48 à 50 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	Veynes + TGV-Grenoble

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	☀️ Exposition Est-Sud-Ouest
STRUCTURE	🧱 Pierres du pays, entièrement restaurée avec soin
TERRASSE	🌳 Terrasse et espaces détente
OUVERTURES	🪟 Double vitrage en bois (4/6/4)
CHAUFFAGE	♻️ Chauffage économique (poêle à bois)
INTERNET	Maison connectée à la fibre🌐

CHARPENTE	Traditionnelle 🏠
CAVE	Une cave secrète
COUVERTURE	Toiture en très bon état avec tuiles écailles🧱
BARBECUE	Oui
ASSAINISEMENT	Collectif, moderne et conforme 🧑
ISOLATION	♻️ Électricité rénovée aux normes



🔥 Chauffage électrique + poêle à bois → chaleur douce et économique 📶 Très bonne couverture GSM dans toutes les pièces 📦 Local de 28 m² en sus : • Espace de stockage et rangement généreux • Accès indépendant sur l'extérieur 🎨 Idéal pour atelier, cave à vin, ou future conversion 🏠 Grenier au-dessus totalement aménageable → pièces supplémentaires possibles !



COMMERCES

Proximité	Corps-10 km
Boulangerie	Corps-10 km
Supermarché	Veynes-Gap
Hypermarché	La Mure-Gap



SCOLAIRE

Enfance	Corps-10 km
Primaire	Corps-10 km
Collège	30 min
Lycée	Veynes-La Mure



MÉDICAL

Médecin	Corps-10 km
Pharmacie	Corps-10 km
Dentiste	Veynes-La Mure
Hôpital	La Mure Gap



TRANSPORTS

Bus	Corps-Veynes
Autoroute	55 min
Gare	Veynes
Aéroports	Grenoble-Lyon



📍 SITUATION & ACCÈS

Nichée à Pellafol, à la frontière de l'Isère et des Hautes-Alpes 🏔️, cette maison bénéficie d'un emplacement exceptionnel :

- 30 minutes de Gap et de toutes ses commodités
- Proximité immédiate du Dévoluy 🚠 (station Superdévoluy à 20 min)
- Lac du Sautet à seulement 15 minutes 🌊
- Accès aux sentiers de randonnée directement depuis le village
- Routes praticables toute l'année avec bon accès routier
- Zone calme et préservée à la campagne authentique



📍 Dans un cadre paisible et préservé — Votre Échappée Montagnarde Idéale :
❤️ À seulement quelques minutes des stations de ski de SuperDévoluy et La Joue-du-Loup 🏂



Cette maison de pays authentique allie charme traditionnel et confort moderne ✨

🏔️ Tout ici respire la montagne d'antan... en mieux ❄️🌲



Le terrain plat de 522 m² exposé plein sud offre des possibilités d'aménagement infinies 

Jardin paysager facile d'entretien avec arbustes et espaces verts + barbecue



Exposition plein sud pour un ensoleillement optimal toute la journée ☀️

Parking privatif sécurisé pour plusieurs véhicules, Intimité totale grâce à la clôture complète



▼ REZ-DE-JARDIN – 74 m² : Pièce de vie lumineuse et spacieuse

Espace voûté de 31 m² et poutres apparentes, créant une atmosphère chaleureuse🔥



🔍 Coin cuisine aménagé – fonctionnel et pratique

🚽 Toilettes séparées + buanderie attenante 🪵



▲ ÉTAGE – 3 chambres individuelles confortables

Chambre principale avec porte-fenêtre et balcon 🌿 + 2 chambres supplémentaires



Salle d'eau moderne et fonctionnelle 🚿🏠 Local de 28 m² en sus :
Espace de stockage et rangement généreux • Accès indépendant sur l'extérieur 📄



📍 Pellafol – Isère, à la limite des Hautes-Alpes 🏔️

Un havre de paix entre montagnes et lacs 🌲💧



💧 Où la nature règne en maître...

Et où chaque saison offre ses surprises 🌿☀️🍂❄️



Encore quelques photos ? 🌟📷



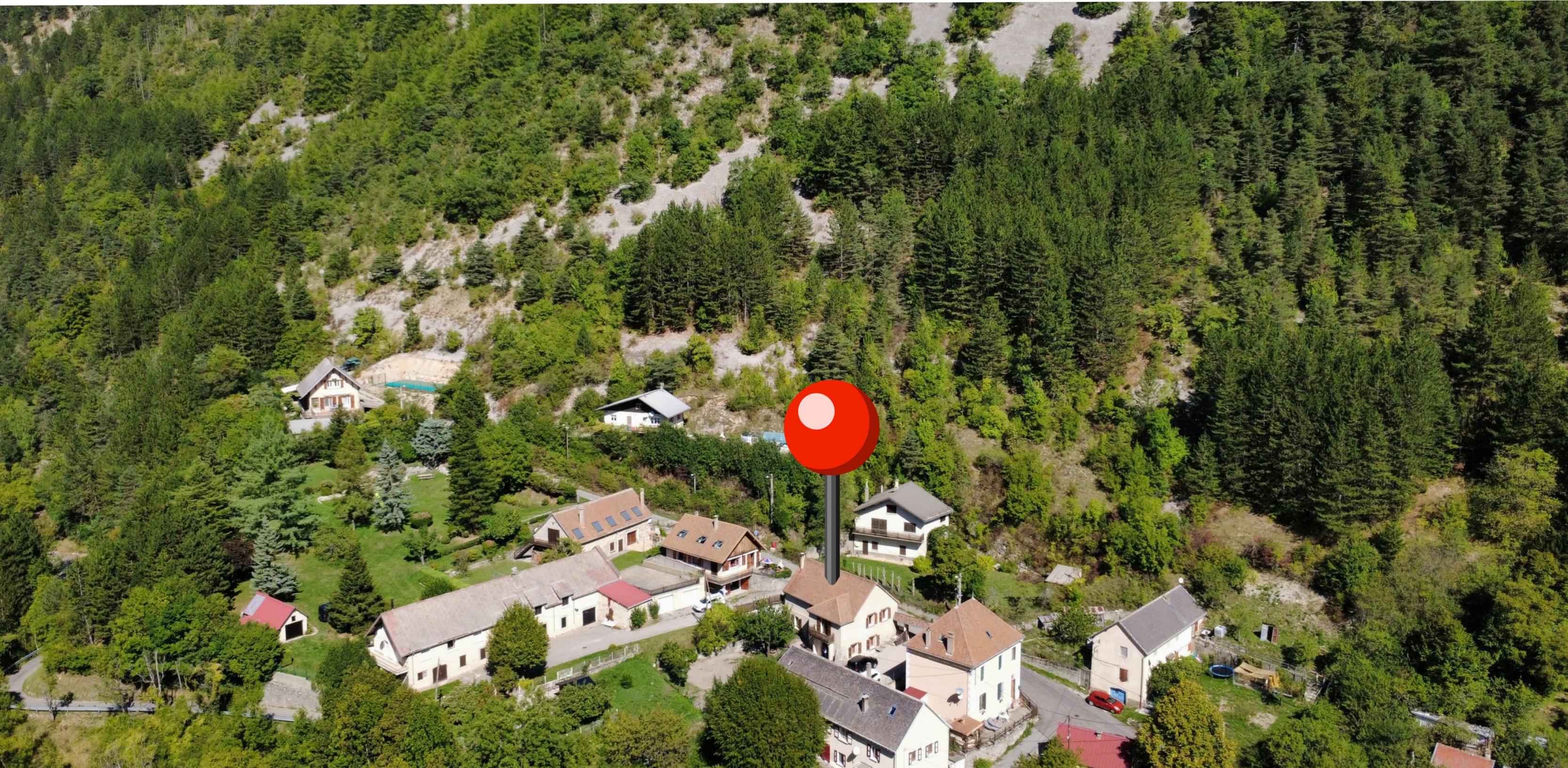
Exemple d'aménagement de la pièce de vie ✨



Exemple d'aménagement du jardin ✨



Juste pour le plaisir 



☀️ Été comme hiver, les loisirs ne manquent pas pour profiter pleinement de votre cadre de vie 🌿 ⚡



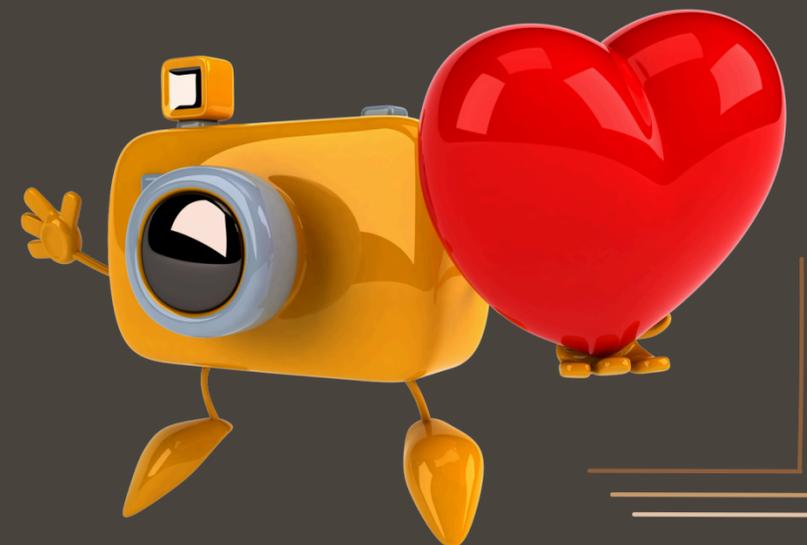
Bienvenue dans ce petit Paradis 😊



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