

*Bienvenue à Villard de Lans* 





# EN RÉSUMÉ

REF 38482

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



- 34 M<sup>2</sup> HABITABLES
- 16 M<sup>2</sup> DE TERRASSE

- PARKING
- CAVE

- VUE PANORAMIQUE
- PIED DES PISTES





# VILLARD-DE-LANS

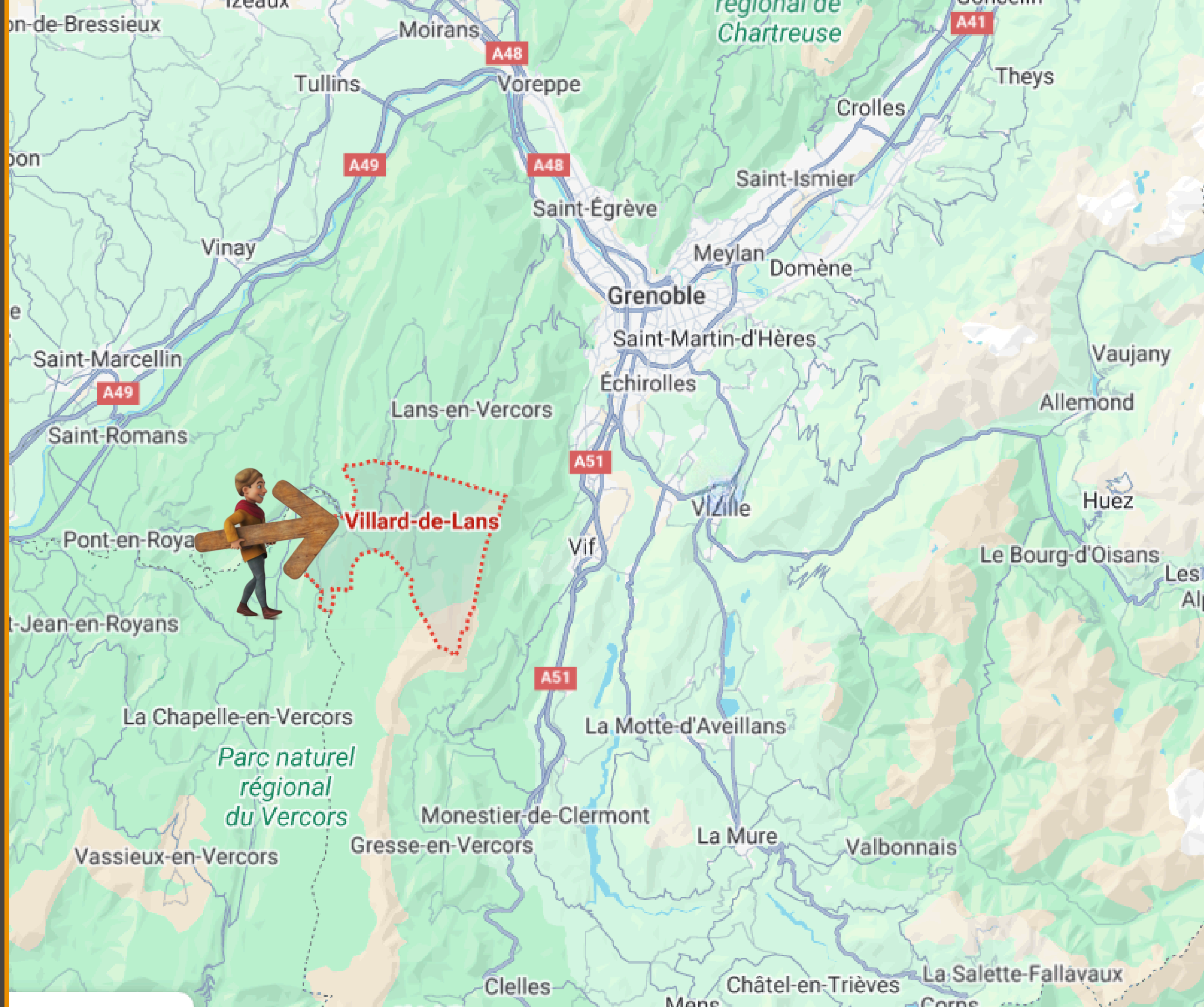
Niché au cœur du Vercors 🌲, Villard-de-Lans est bien plus qu'une simple station de ski 🏂. C'est un village authentique, riche d'histoire et de traditions 🏡, qui offre une expérience inoubliable à ses visiteurs, été comme hiver ☀️❄️. Préparez-vous à être séduit par ses paysages époustouflants 🏔️, ses activités variées 🧤🚴♂️ et son ambiance chaleureuse ❤️.



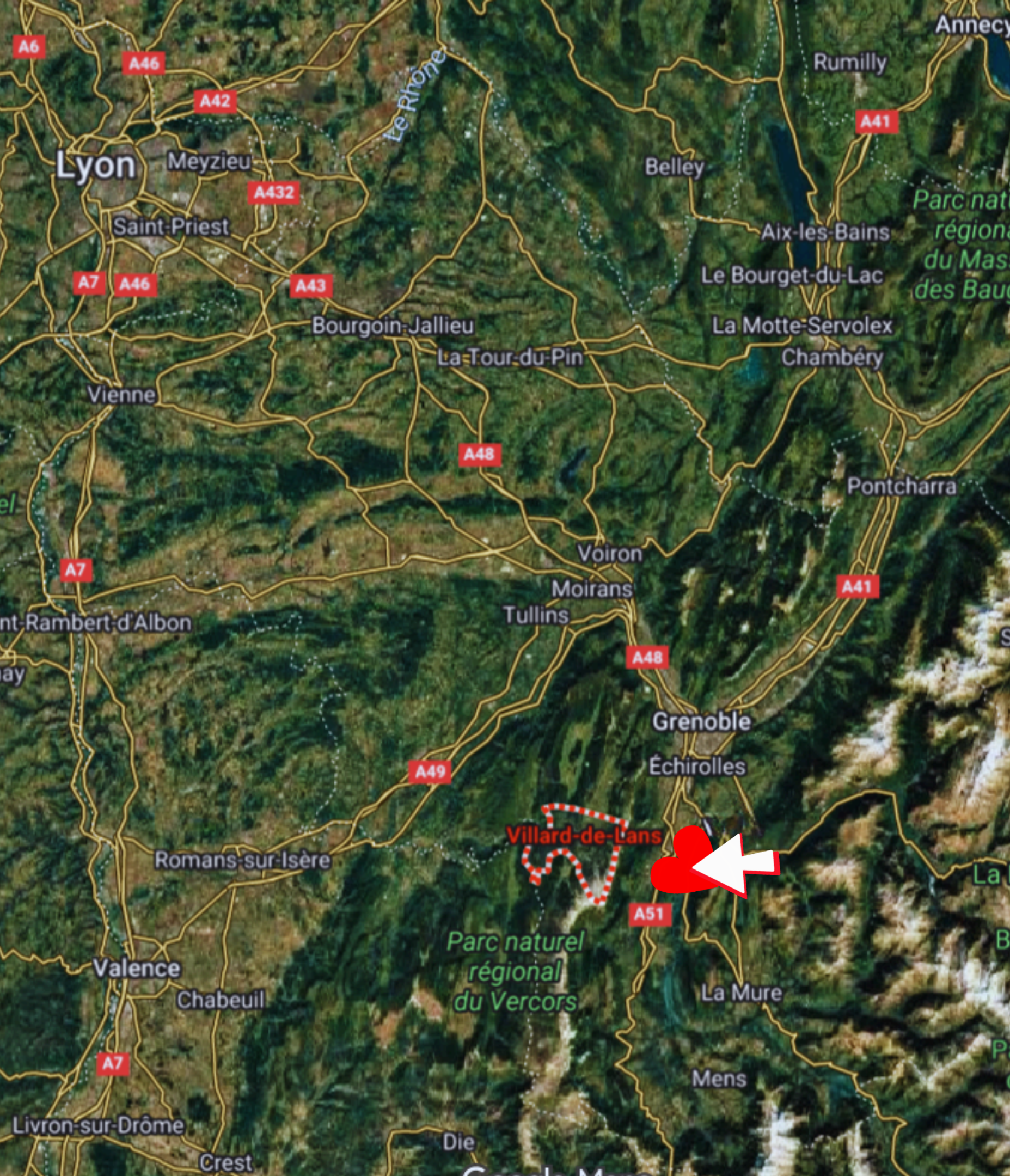
# LOCALISATION



GRENOBLE	38 kilomètres
	40 min
LYON	120 kilomètres
	1H40
VALENCE	68 kilomètres
	1H10







DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	A 48 à 30 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	TGV-Grenoble



# DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	🌞 Exposition plein sud	CHARPENTE	Toit terrasse
STRUCTURE	🧱 Construction traditionnelle de 1971	CAVE	🏠 Cave privative
TERRASSES	☀️ Terrasse plein sud de 16 m²	PARKING	✅ Grand parking dans la résidence
OUVERTURES	🪟 Double vitrage PVC (4/16/4)	CHARGES	320 Euros/Trimestre
CHAUFFAGE	🔥 Chauffage mixte : base collective (hors gel) + Appoint individuel	FONCIER	802 Euros
INTERNET	Réseau 4G 🌐 (fibre sur place)	PRATIQUE	Petit resto et épicerie à 2 min à pied 🍌



- 🚗 Centre du village à 8 min en voiture
- 🏡 Copropriété avec jardin XXL, terrain de pétanque, jeux pour enfants... et même un composteur ! ♻️





COMMERCES

Proximité	Sur Place
Boulangerie	Villard de Lans
Supermarché	Sur Place
Hypermarché	Villard de Lans



SCOLAIRE

Enfance	Villard de Lans
Primaire	Villard de Lans
Collège	Villard de Lans
Lycée	Villard de Lans



MÉDICAL

Médecin	Villard de Lans
Pharmacie	Villard de Lans
Dentiste	Villard de Lans
Hôpital	Grenoble



TRANSPORTS

Bus	Villard de Lans
Autoroute	35 min
Gare	Grenoble
Aéroports	Grenoble-Lyon





## Des Activités pour Tous les Goûts 🧊

En hiver❄️ :

- Ski alpin et snowboard : Le domaine skiable de Villard-de-Lans/Corrençon-en-Vercors offre plus de 125 km de pistes pour tous les niveaux.
- Ski de fond : Le Vercors est un paradis pour le ski de fond, avec des centaines de kilomètres de pistes balisées.
- Raquettes à neige : Partez à la découverte des paysages enneigés en raquettes, en suivant les nombreux itinéraires balisés.
- Autres activités : Luge, patinoire, chiens de traîneau, parapente... 🛷👟🐾

En été☀️ :

- Randonnée : Explorez les nombreux sentiers de randonnée du Vercors, adaptés à tous les niveaux.
- VTT : Dévalez les pentes du Vercors en VTT, en profitant des paysages exceptionnels.
- Escalade et via ferrata : Testez vos limites sur les falaises du Vercors.
- Autres activités : Parcours aventure, équitation, golf, parapente, spéléologie... 🌳🐎🏌️





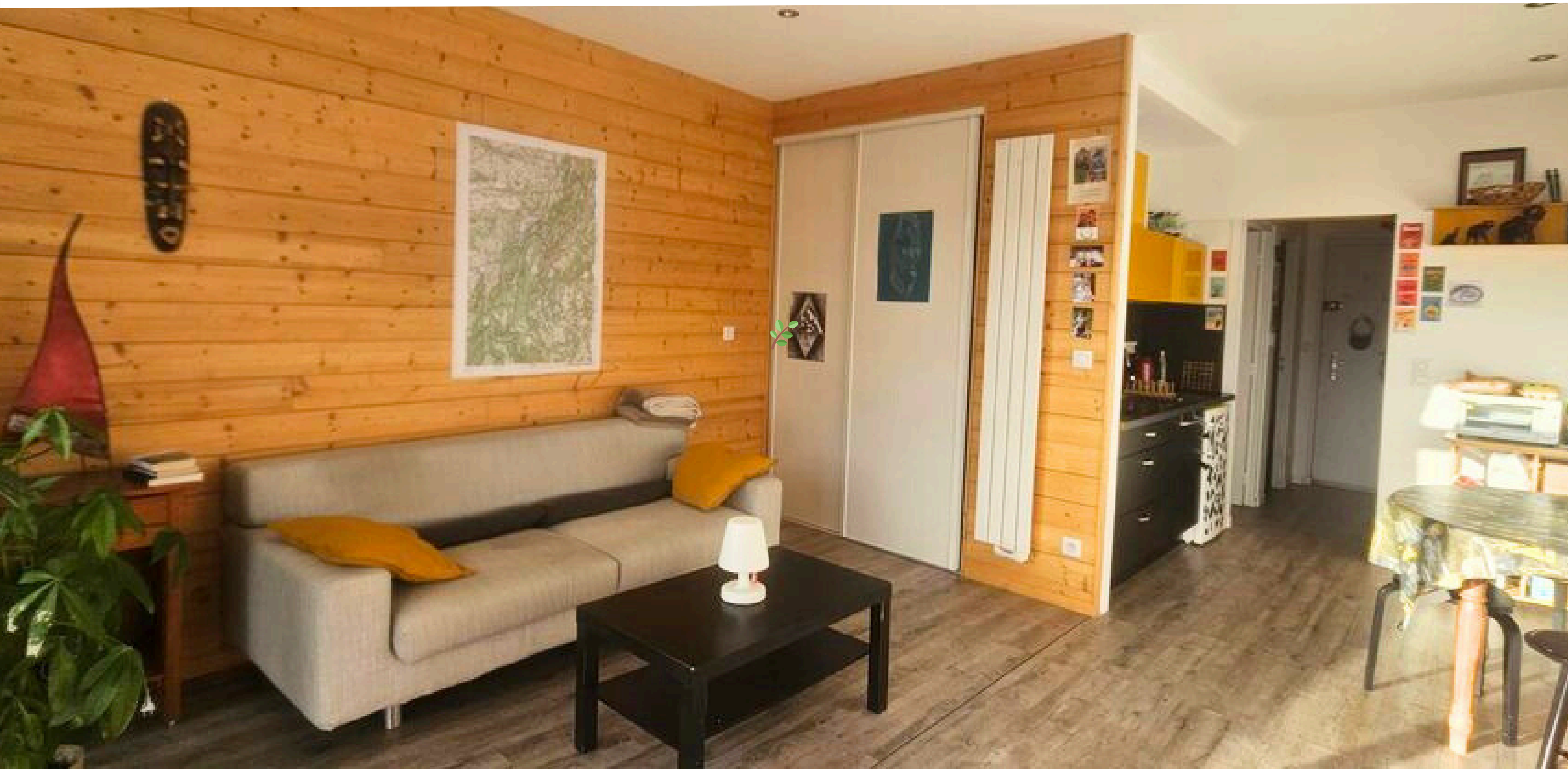
Cet appartement de 34m<sup>2</sup> entièrement rénové vous tend les bras, au pied des pistes en hiver 

Et au départ des plus belles randonnées en été 



✓ Rénové récemment : isolation intérieure renforcée + baie vitrée récente 🔥

☀️ Une pièce à vivre lumineuse avec vue sur les montagnes





🔥 Chauffage mixte : base collective (hors gel) + appoint individuel par radiateur

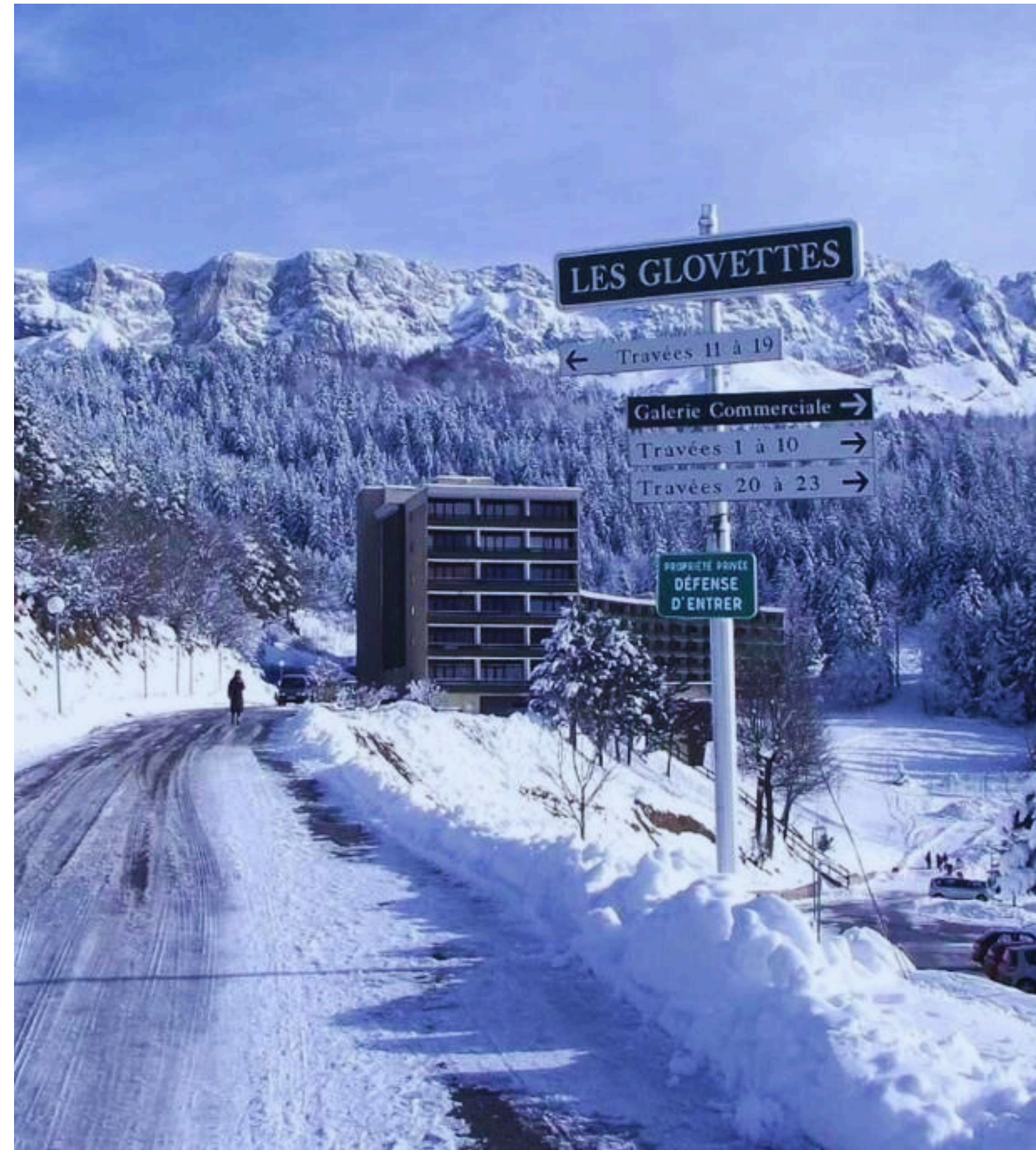
📦 Cave privative pour tout ranger





 Cuisine équipée avec plaque à induction

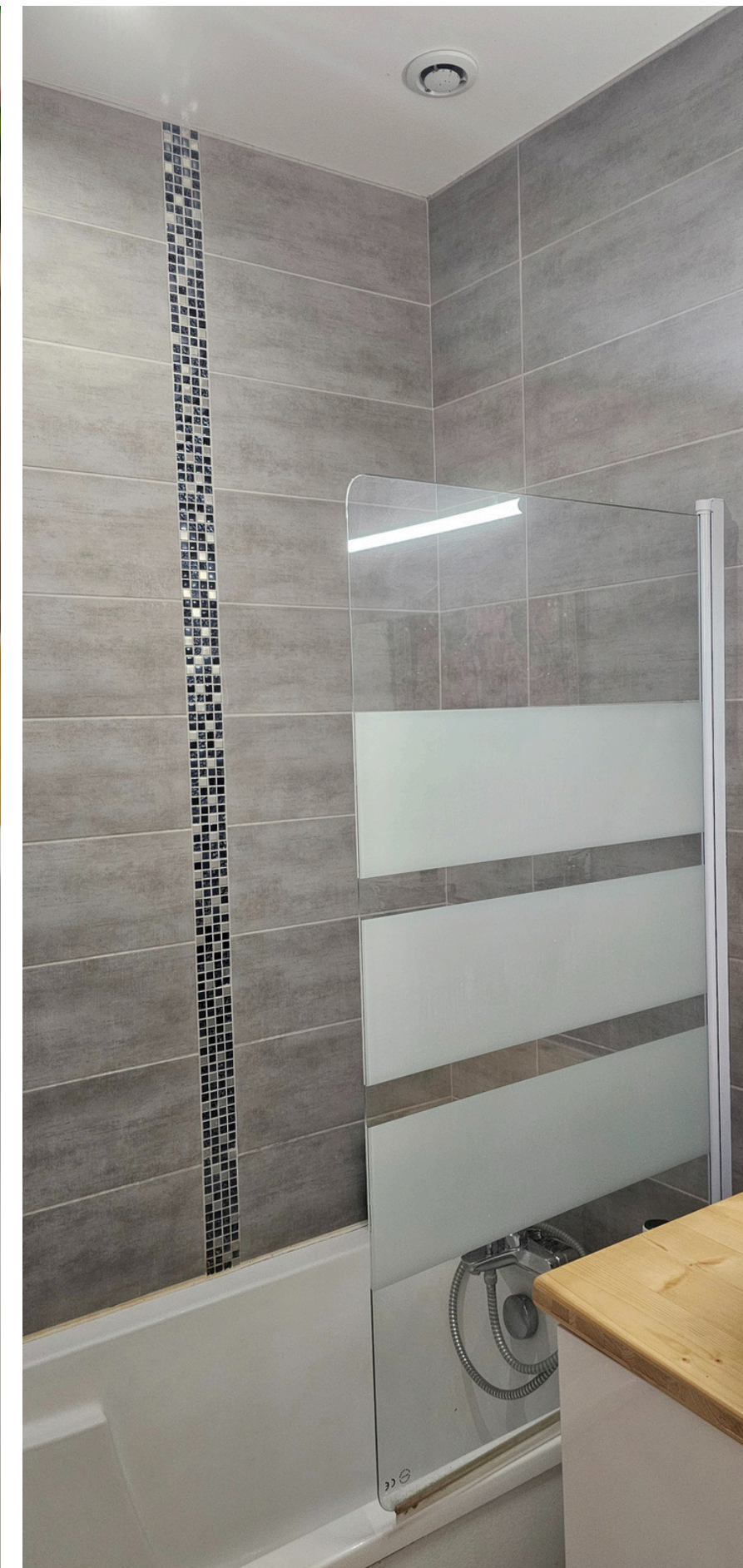
 Copropriété avec jardin XXL, terrain de pétanque, jeux pour enfants... et même un composteur ! 





🛏 Coin nuit ingénieux dans l'entrée, avec 3 lits sur mesure (gain de place malin !)

🚿 Salle de bain avec baignoire + lave-linge intégré, 🚽 WC séparé (pratique et hygiénique !)





🌿 Et à l'extérieur ? Petit resto et épicerie à 2 min à pied 🍷🚗 Centre du village à 8 min en voiture  
📍 Parfait pour les amoureux de montagne qui veulent tout avoir à portée de main... sans le bruit !





**Avec**





Une destination idéale pour ceux qui recherchent : Un cadre naturel exceptionnel 🏔️

Des activités variées pour tous les goûts 🥾🏂🚴♂️ Une ambiance authentique et chaleureuse 🏡❤️

Une gastronomie savoureuse 🧀🍷🥖





# Exemple d'aménagement style "Chalet de Montagne" ❄️





# Exemple d'aménagement de la terrasse





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





Bienvenue dans ce petit Paradis 😊

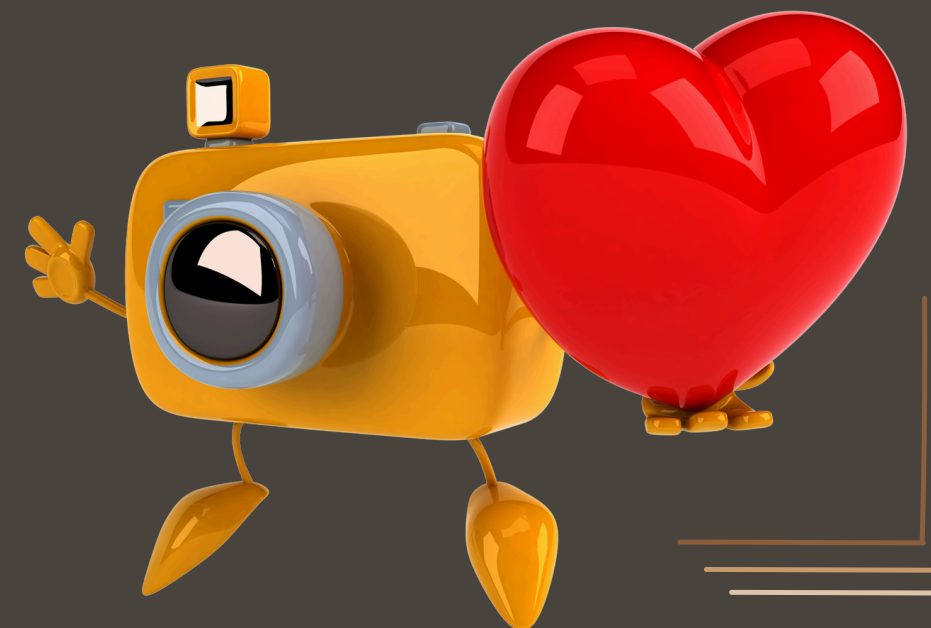




# EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



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