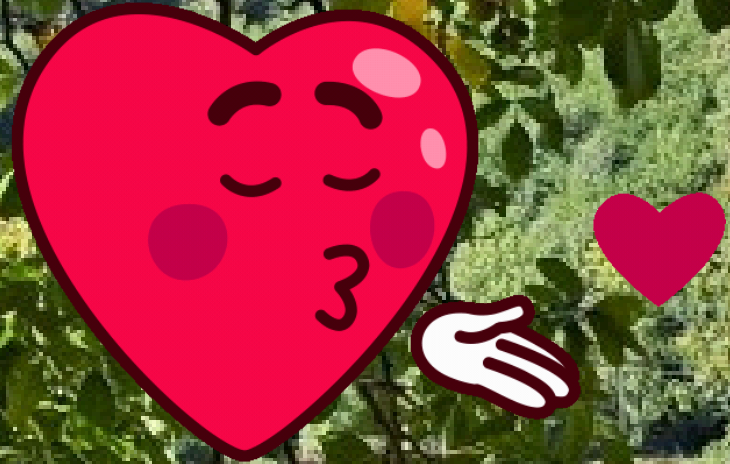


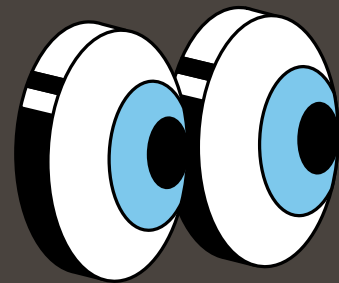
Bienvenue à Saint-Vérand 



EN RÉSUMÉ

REF 38158

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 130 M² HABITABLES
- 3823 M² DE TERRAIN

- PARKING
- TERRASSE

- 4 CHAMBRES
- DÉPENDANCES

SAINT-VÉRAND

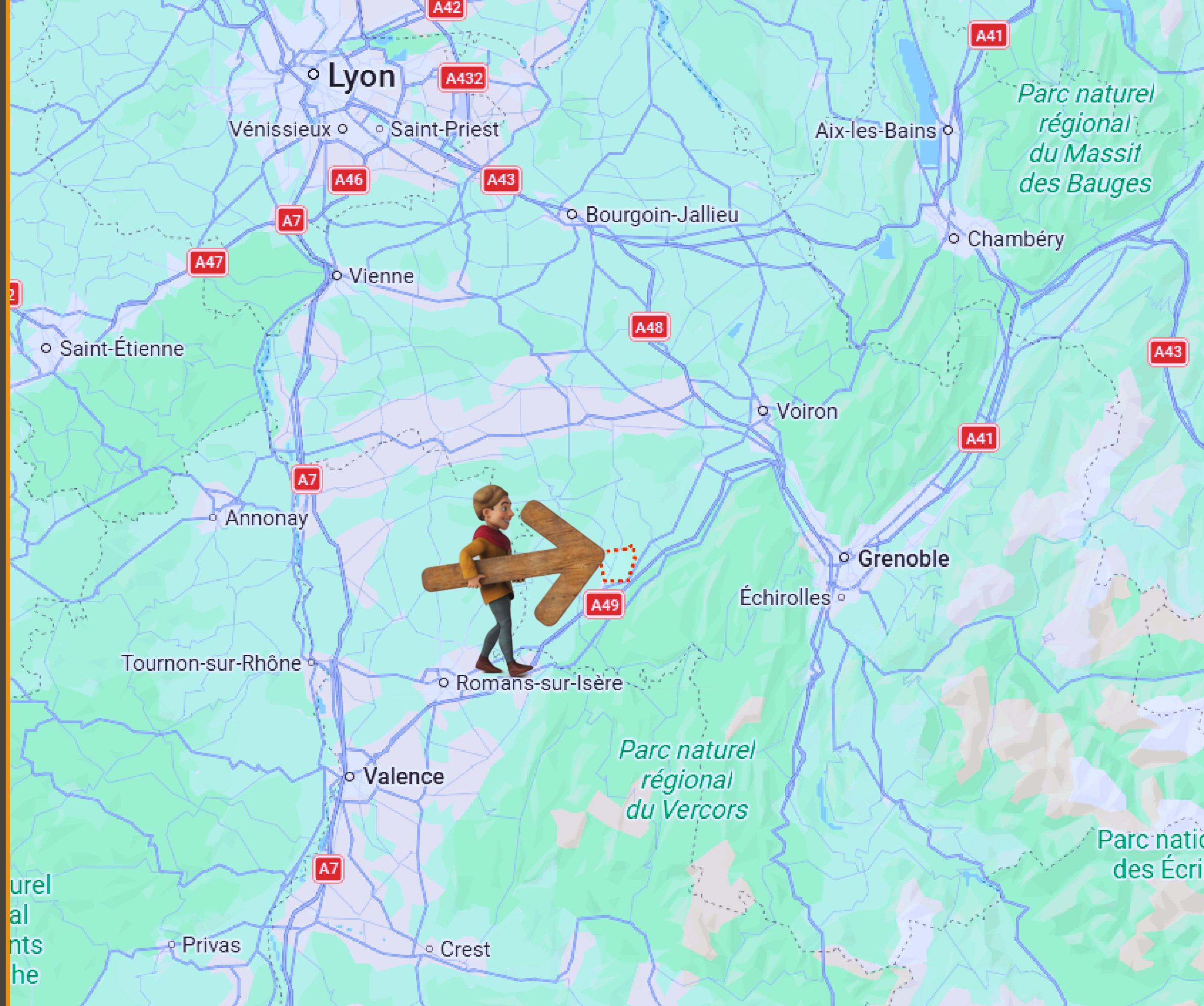


Saint-Vérand incarne l'équilibre rare : l'authenticité dauphinoise sans l'isolement. Ce n'est ni un lieu impersonnel, ni un village figé — c'est une commune vivante où les saisons dictent le rythme, les vergers côtoient les forêts, et les habitants partagent un art de vivre sincère. Et surtout... on vit ensemble. À Saint-Vérand, les visages sont familiers, les producteurs locaux à deux pas, les initiatives de quartier nombreuses, et petits et grands peuvent se retrouver au « Mixage Café » autour d'animations culturelles et sociales

LOCALISATION



GRENOBLE	45 kilomètres
	40 Min
LYON	100 kilomètres
	1H20
VALENCE	45 kilomètres
	40 Min

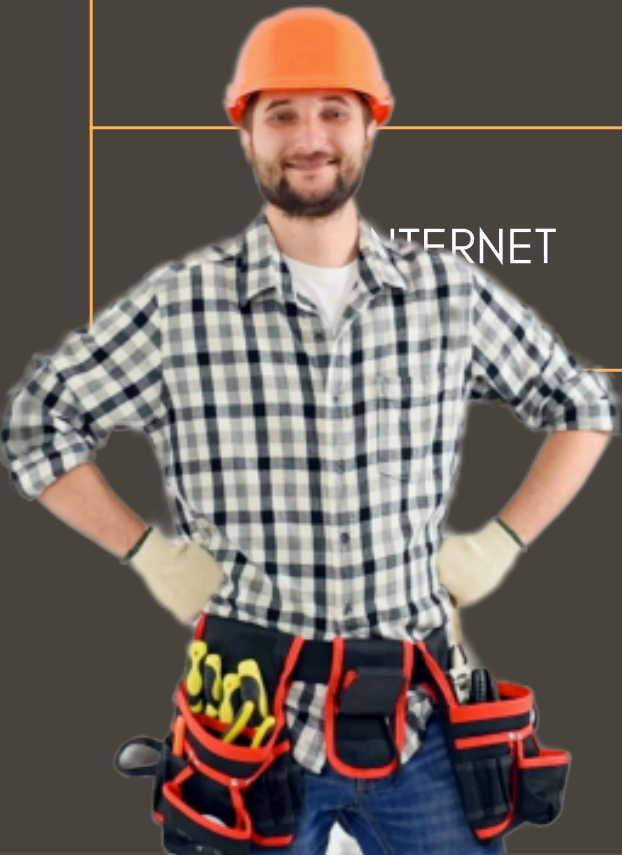




DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Saint-Marcellin
AUTOROUTE	A 49 à 8 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	TGV-Valence

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	🌞 Exposition sud protégée du nord	CHARPENTE	Charpente traditionnelle
STRUCTURE	🏗️ Pierre, terre et bois apparents Rénovation respectueuse	COUVERTURE	Toiture en terre cuite (Delta10)
TERRASSE	Terrasse couverte orientée nord pour les repas d'été 🌞	POÊLE	Poêle à bois en appoint hivernal 🔥
OUVERTURES	Huisseries en chêne massif + double vitrage 🪟	ISOLATION	Isolation renforcée (murs, toiture, planchers)
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur air/eau ❄️➡️🔥	SOURCE	Oui, avec bassin pour le jardin 🌲
INTERNET	🌐 (Maison connectée à la fibre)	PRATIQUE	Espace de jeu sécurisé pour enfants 🧸



Fenil couvert de 50 m² aménageable (atelier 🎨, chambre d'amis 👨👩, bureau 📁)
Remise de 35 m² pour outils, vélos et matériel de jardin 🚲🔧
Dépendance séparée de 8 m² pour rangement spécifique 📦
VMC basse pression hygro-régulée 💨
Adoucisseur d'eau intégré 💧✨ Assainissement : tout-à-l'égout 💧



COMMERCES

Proximité	2 min au village
Boulangerie	2 min au village
Supermarché	7 min
Hypermarché	10 min



SCOLAIRE

Enfance	Au village
Primaire	Au village
Collège	10 min à vélo
Lycée	10 min à vélo



MÉDICAL

Médecin	Au village
Pharmacie	Saint Marcelin
Dentiste	Saint Marcelin
Hôpital	Saint Marcelin



TRANSPORTS

Bus	2 min
Autoroute	10 min
Gare	TER à 10 min
Aéroports	Grenoble-Lyon



Saint-Vérand et la région en Été

 Magnifique parcours de golf à Corrençon-en Vercors.

 Randonnées pédestres ou circuits de trails dans le Vercors, le Royans ou les Chambaran.

 Baignades sauvages dans les rivières du Royans (Bourne, Vernaison)

 VTT et cyclotourisme sur les routes vallonnées du Sud Grésivaudan — cols mythiques à portée de pédale

 Centre aquatique à 6 km

 Marchés paysans sous les platanes de Saint-Vérand tous les dimanches matins, fromage de chèvre, noix, miel, pains du fournil, fruits du verger...

 Vie de terrasse — apéritifs sous la toiture couverte, dîners face au coucher de soleil sur le Vercors

 Festivals locaux — Fête de la Noix, concerts en plein air, brocantes villageoises

 Nombreux centres équestres et chemins de randonnées à cheval sur Saint-Vérand et ses alentours



❄️ Saint-Vérand et le Vercors en hiver

🏂 Domaines skiables accessibles en 45 min :

Plateau du Vercors (ski de piste, ski de fond, ou raquettes à Villard de Lans, Autrans, La Chapelle en Vercors, Les Coulmes...)

👢 Randonnées hivernales dans les forêts — raquettes ou marche sous la neige légère

🏠 Retour au calme — pas d'embouteillages de fin de journée, pas de foule sur les pistes

🕯️ Ambiance feutrée — marchés de Noël à Saint-Marcellin, veillées au poêle à bois, dégustation de noix fraîches du séchoir



✉ Et si Votre Nouvelle Vie Commencerait Ici ?

Une maison qui respire. Un jardin qui s'élève. Le Vercors pour horizon ☀



Une propriété de caractère — entièrement rénovée avec des matériaux naturels
Calme absolu — terrain de 3 823 m² sans vis-à-vis, vue imprenable sur le Vercors



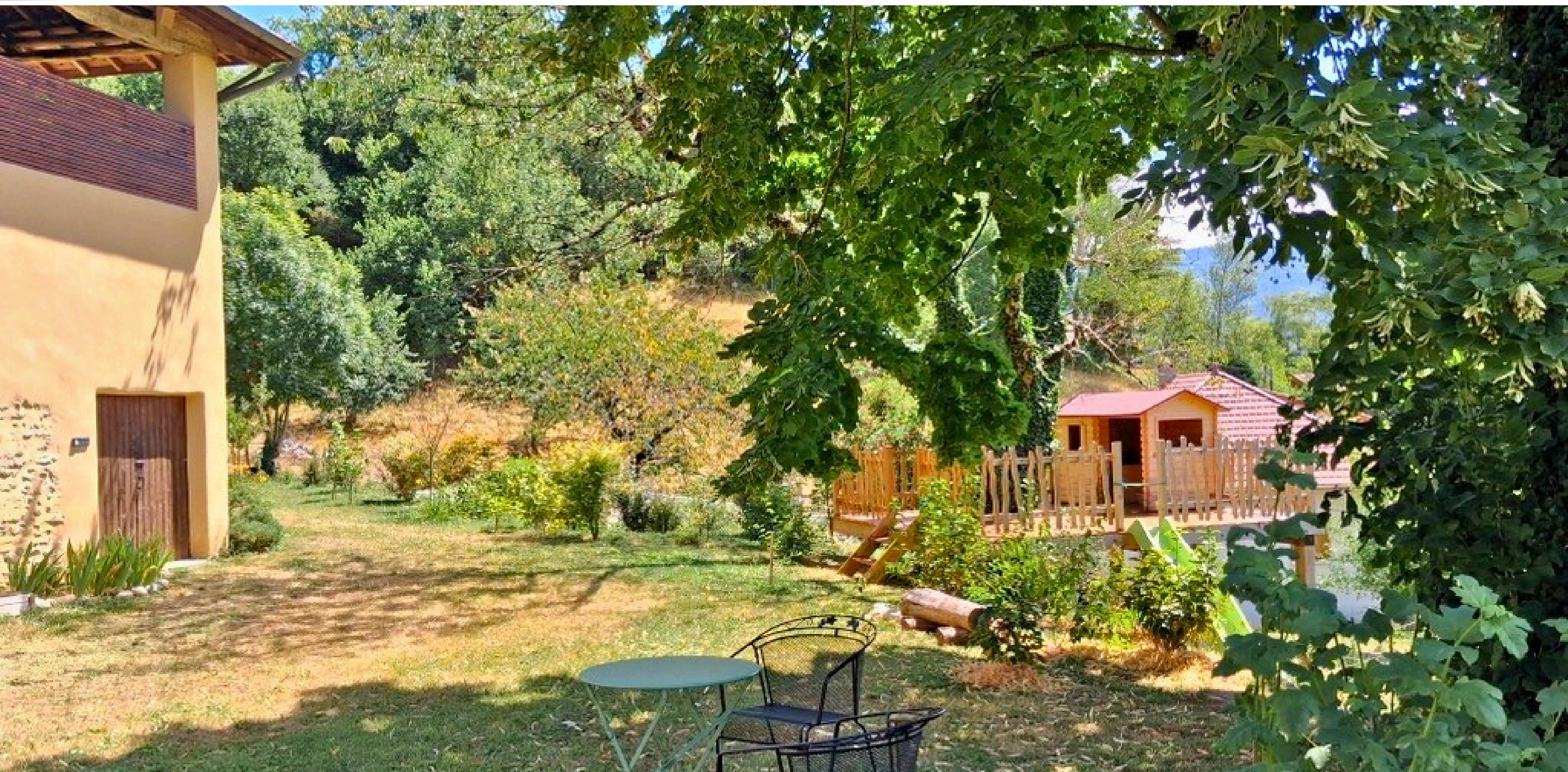
872 m² constructibles (permis d'aménager possible pour extension) 🏠 ✨

Espace de jeu sécurisé pour enfants 🧸 🎈



Remise de 35 m² pour outils, vélos et matériel de jardin 🚲🔧

Dépendance séparée de 8 m² pour rangement 📦 et cave pour vos précieux nectars



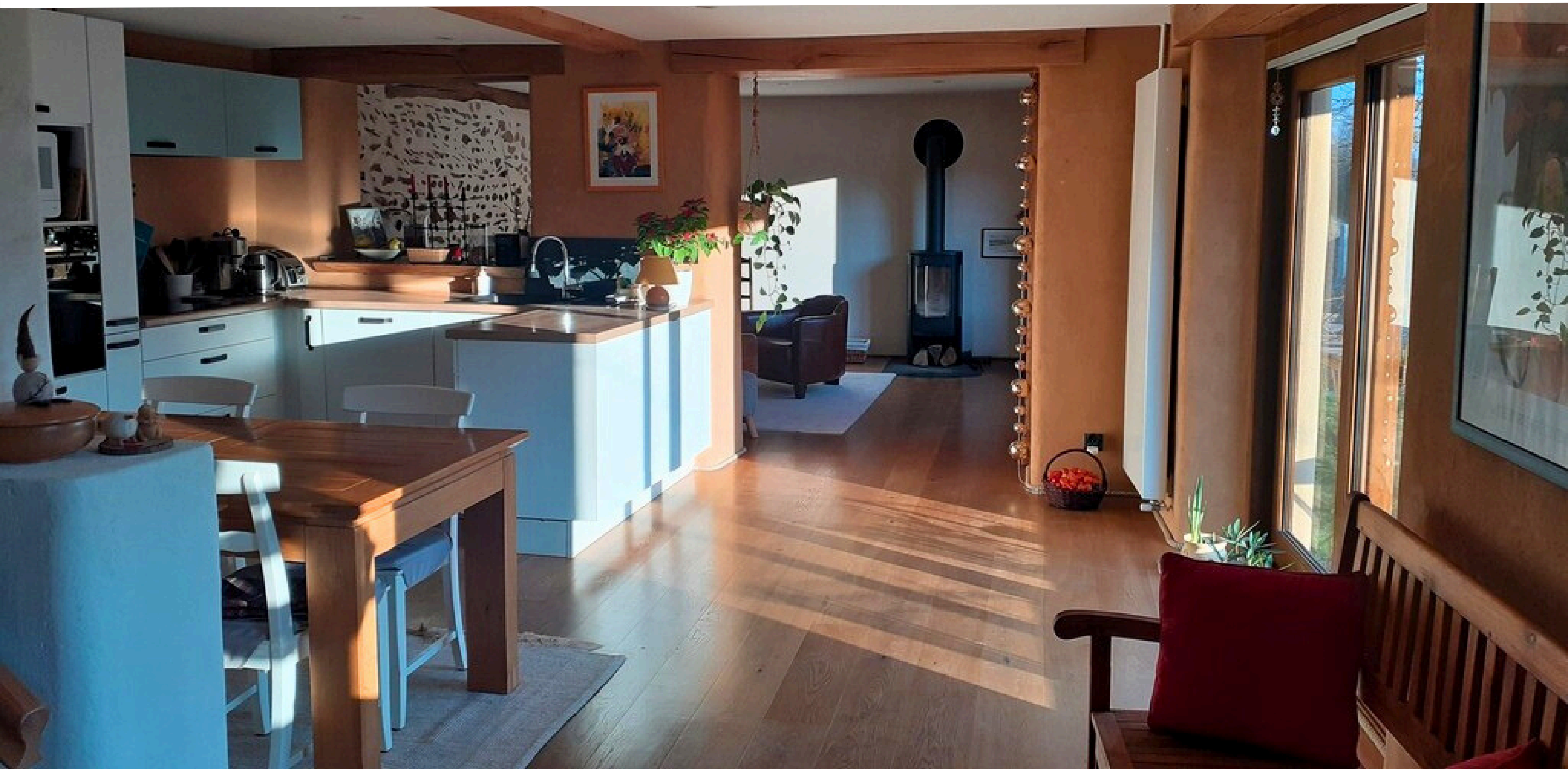
Terrasse couverte orientée nord pour les repas d'été ☀️🪑🌿

Authenticité préservée — rénovation respectueuse avec pierre, terre et bois apparents

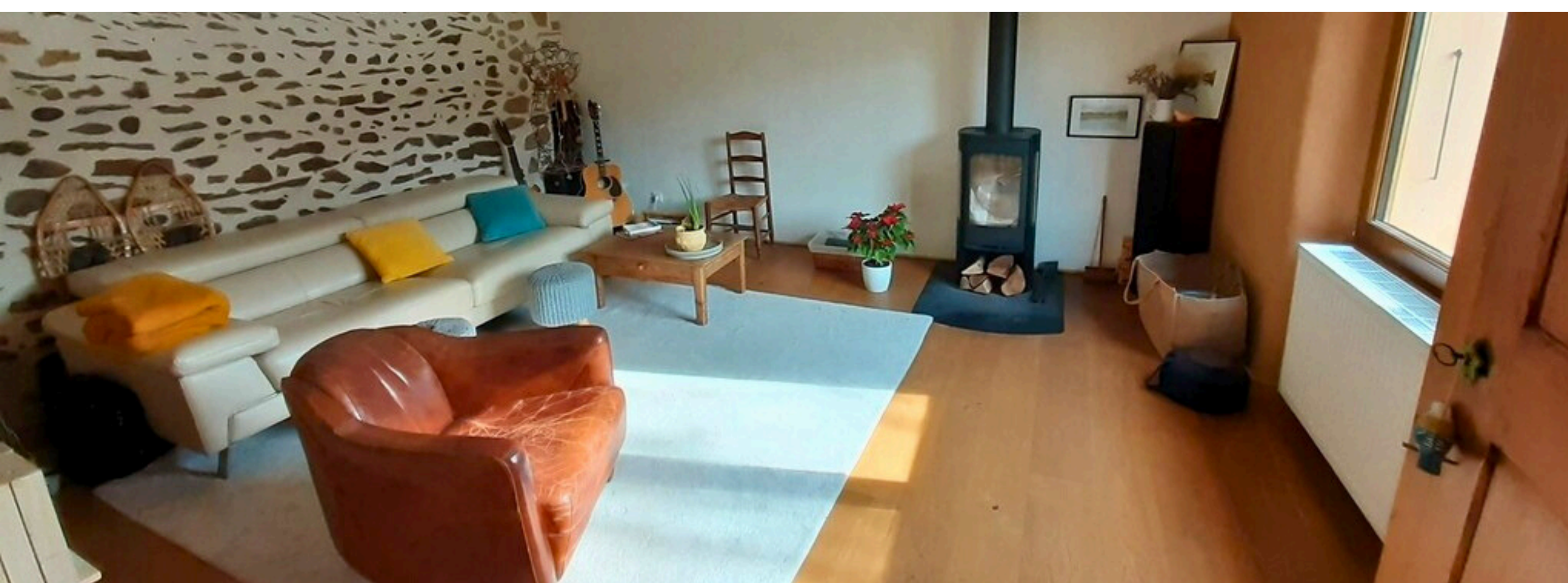


Rez-de-chaussée : Une Entrée spacieuse 🏠

Cuisine équipée ouverte sur salle à manger 🍴 avec baie vitrée donnant sur balcon sud ☀️



Salon avec poêle à bois (âme de la maison) 🔥🪵
Huisseries en chêne massif + double vitrage 🪵🪟



Grand bureau convertible en chambre 
Cellier + buanderie + lavabo + WC séparé 



Étage (desservi par un bel escalier en bois 🪜) Suite parentale avec rangements intégrés
Deuxième chambre avec grands placards 🚪 Troisième chambre spacieuse 🛏️🪑



Salle de bains avec baignoire, double vasque et WC 🚿💧

Salle d'eau avec double lavabo, douche, WC 🚿



Et accès à la terrasse couverte (ancien séchoir à noix)
☞ Pour amoureux du patrimoine sensibles aux matériaux naturels



Fenil couvert de 50 m² aménageable (atelier 🎨, chambre d'amis 👨👩👧👦, bureau 📁)

✨ Cadre de vie rare — ruralité authentique à 30 min du TGV Valence



🧭 Pour qui ?

👉 Familles cherchant un cadre serein, proche des écoles et des services





Encore quelques photos ? ❄️



Juste pour le plaisir



🏰 Proche de Saint-Antoine-l'Abbaye, une pépîte médiévale au cœur de l'Isère,
🏆 Élu Village préféré des Français en 2025



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



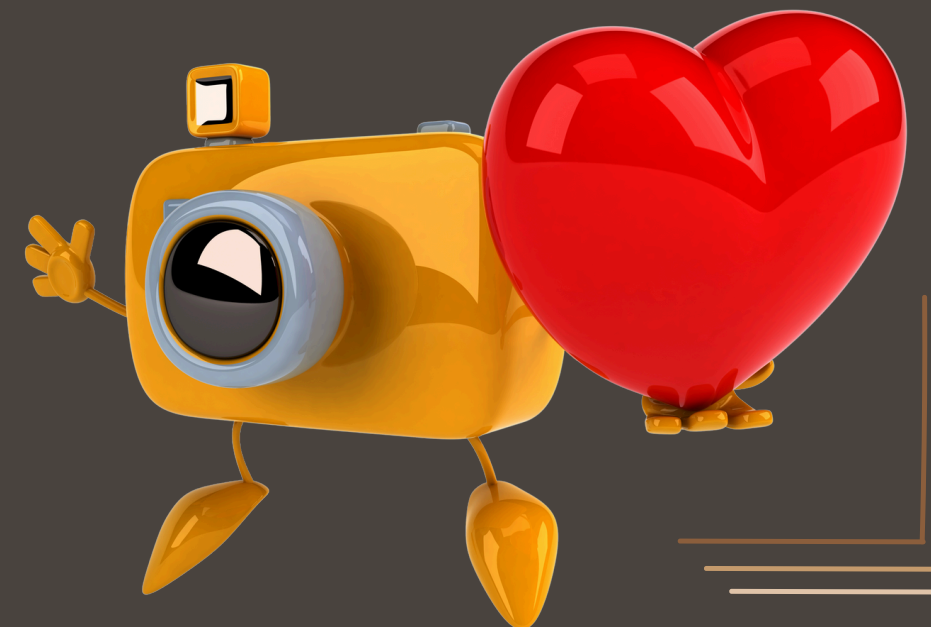
Bienvenue dans ce petit Paradis 😊



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