MON PARADIS
CACHÉ
Découverte Totale

EN RÉSUMÉ

REF 050047

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

- 135 M² HABITABLES
- 1500 M² DE TERRAIN
- PARKING
- TERRASSE
- 4 CHAMBRES
- GARAGE

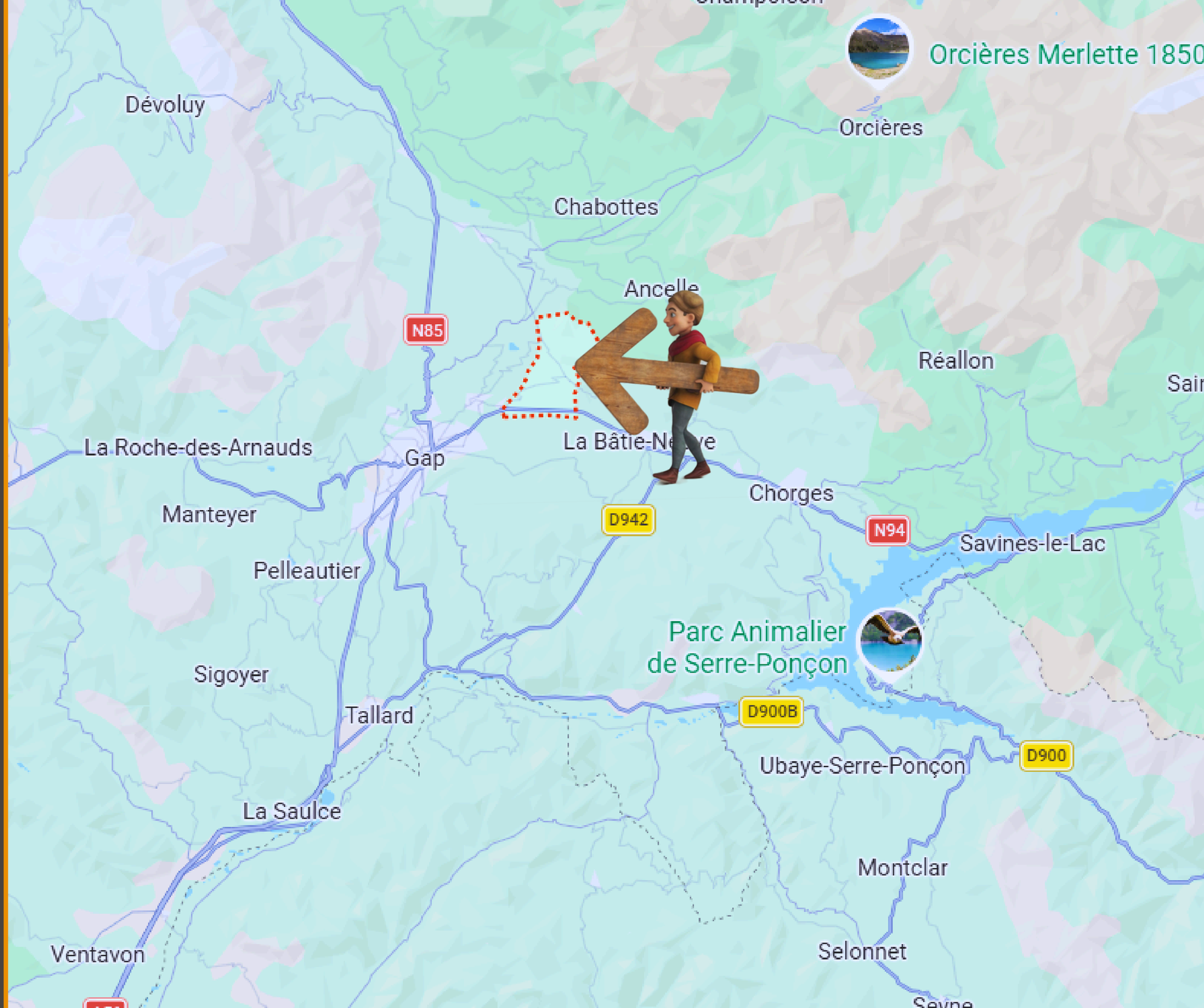
LA ROCHETTE

La Rochette : L’Authentique Montagne des Hautes-Alpes du Lac de Serre Ponçon

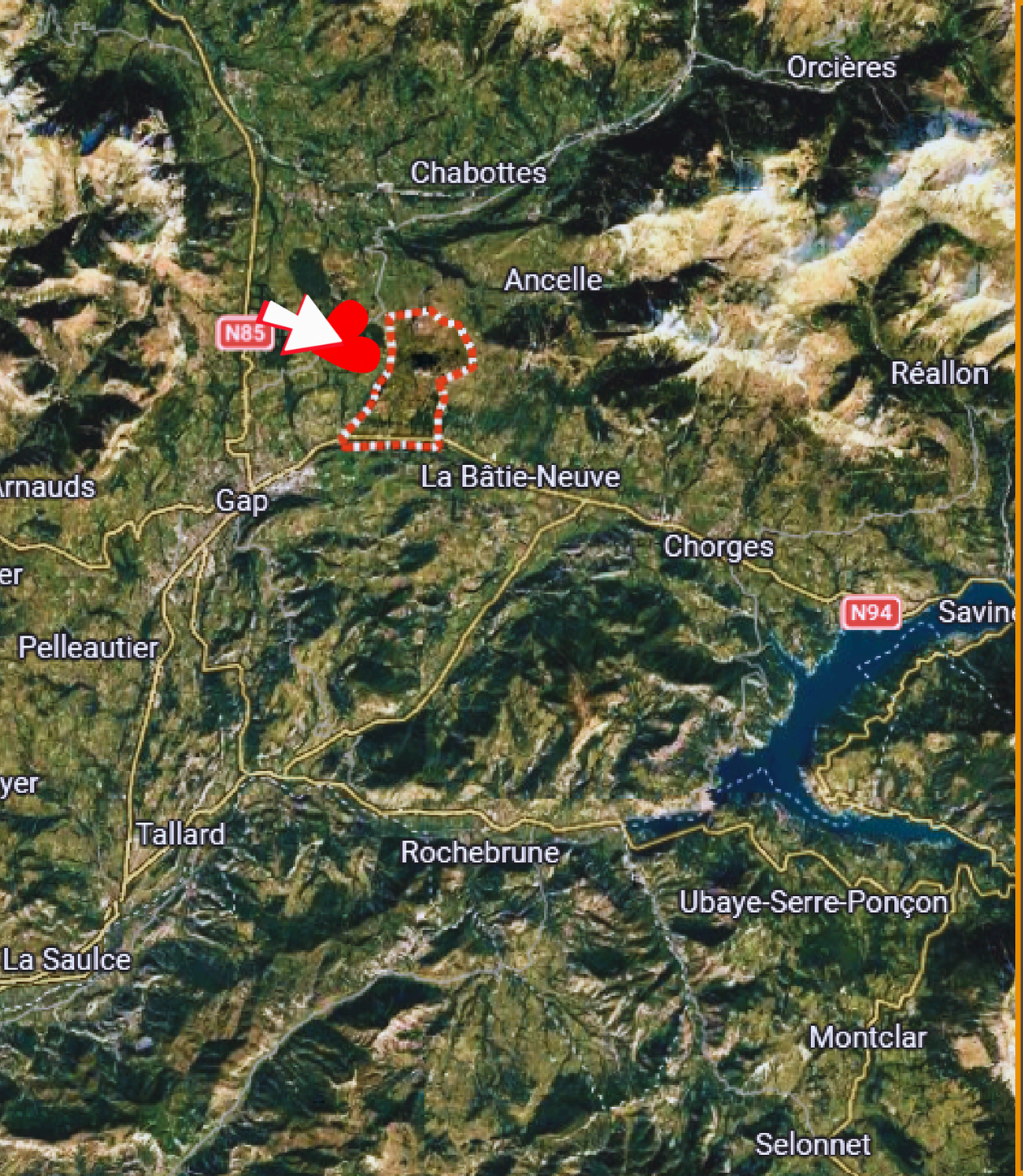
Située proche de Gap (05000), La Rochette vous offre un cadre d’exception : environnement calme et verdoyant, vue dégagée sur les montagnes, air pur des Alpes, tout en restant à seulement 10 minutes de Gap et de la zone commerciale de Tokoro.

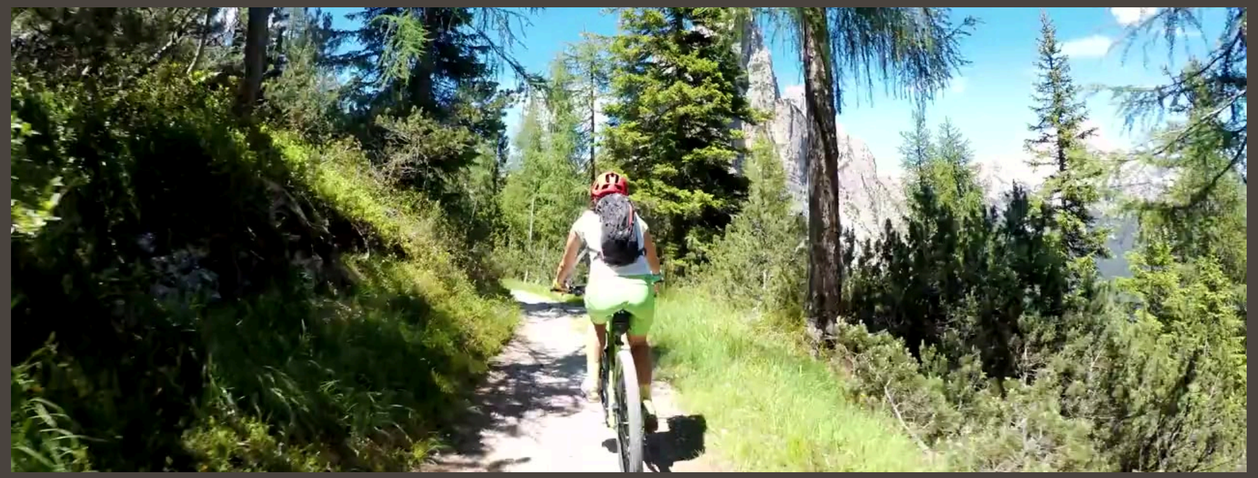
LOCALISATION

GAP	9 kilomètres
	10 Min
LYON	200 kilomètres
	2H45
MARSEILLE	180 kilomètres
	2H10
GRENOBLE	98 Km/1H40



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens





DÉPARTEMENT	Hautes-Alpes
GRANDE VILLE PROCHE	GAP
AUTOROUTE	A 51 à 30 min
AÉROPORTS	Lyon-Marseille-Turin
GARE	GAP

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Exposition du levant au couchant
STRUCTURE	Construction traditionnelle de 2009
TERRASSE	Terrasse exposée plein sud
OUVERTURES	Huisseries en PVC double vitrage (4/16/4)
CHAUFFAGE	Poêle à bois + radiateurs électrique
INTERNET	Maison éligible à la fibre

CHARPENTE	Fermettes
COUVERTURE	Toiture en tuiles mécaniques
POTAGER	Oui, espace pour le potager
GARAGE	Oui, avec grande mezzanine
PARKING	Grand Parking 4/5 voitures
PRATIQUE	Portique de jeux pour les enfants

Emplacement unique : Calme absolu, vue montagnes, altitude 1 160m
Maison récente sans travaux : Prête à emménager, excellent état général
Taxe foncière attractive : 680€ en 2025 (très en dessous du marché)
Nature immédiate : Randonnées, VTT, ski à proximité immédiate
Proximité services : 10 min Gap/Tokoro, 25 min Serre-Ponçon

COMMERCES

Proximité	10 min
Boulangerie	10 min
Supermarché	10 min
Hypermarché	10 min

SCOLAIRE

Enfance	10 min
Primaire	10 min
Collège	10 min
Lycée	15 min

MÉDICAL

Médecin	Ancelle-Gap 10 min
Pharmacie	10 min
Dentiste	10 min
Hôpital	Gap à 15 min

TRANSPORTS

Bus	10 min
Autoroute	30 min
Gares	Gap + Aix TGV à 1H40
Aéroports	Marseille-Lyon Grenoble-Turin

En Été :

- 25 minutes du lac de Serre-Ponçon : baignade, voile, paddle
- Randonnées, escalade et alpinisme dans le Parc National des Écrins, sentiers balisés
- Golf 18 trous au plateau de Bayard
- Soirées fraîches sous les étoiles, vue imprenable sur les cimes

En Hiver :

- 10 minutes de la station de ski d’Ancelle et du plateau de Bayard (ski nordique)
- Les Orres, Super Dévoluy et Orcières, les 3 à moins d'une heure pour de grandes journées ski
- Départs de randonnées depuis la maison, balades en forêt enneigée
- Retour au chaud dans votre maison lumineuse, feu de bois et vue montagne

Imaginez : une maison récente nichée à 1 160m d'altitude
Où le chant des oiseaux remplace le bruit de la ville

Coup de Cœur à La Rochette : Maison Récente de 135m², Jardin Arboré de 1500m², Idéale Familles & Amoureux de la Montagne

Portique de jeux laissé en place pour les enfants

Cabanon de jardin pour ranger vélos, matériel de montagne, tondeuse

Terrasse exposée plein sud avec vue dégagée sur la chaîne de Charance

Garage pour 1 véhicule avec grande mezzanine de stockage

Jardin arboré avec essences locales, parfait pour toute la famille

Un bel espace pour le potager BIO (exemple de plantations sur la photo de droite)

Rez-de-jardin – L'Espace de Vie :

Cuisine ouverte aménagée avec îlot central (équipée : hotte + plaques induction)

Grand salon-séjour lumineux traversant, baigné de lumière naturelle

A ce jour, la maison est vide et disponible immédiatement

Chauffage économique : Poêle à bois + appoint électrique

Assainissement conforme : Fosse septique contrôlée et vidangée

De Plain-pied : 3 chambres confortables

Cellier pratique avec accès direct au garage

Salle de bain familiale avec vasques et cabine douche

+ Un WC indépendant

Étage – L'Espace Polyvalent :

Salle de jeux / espace modulable (idéal bureau, salle de sport, coin adolescents)

Une chambre supplémentaire

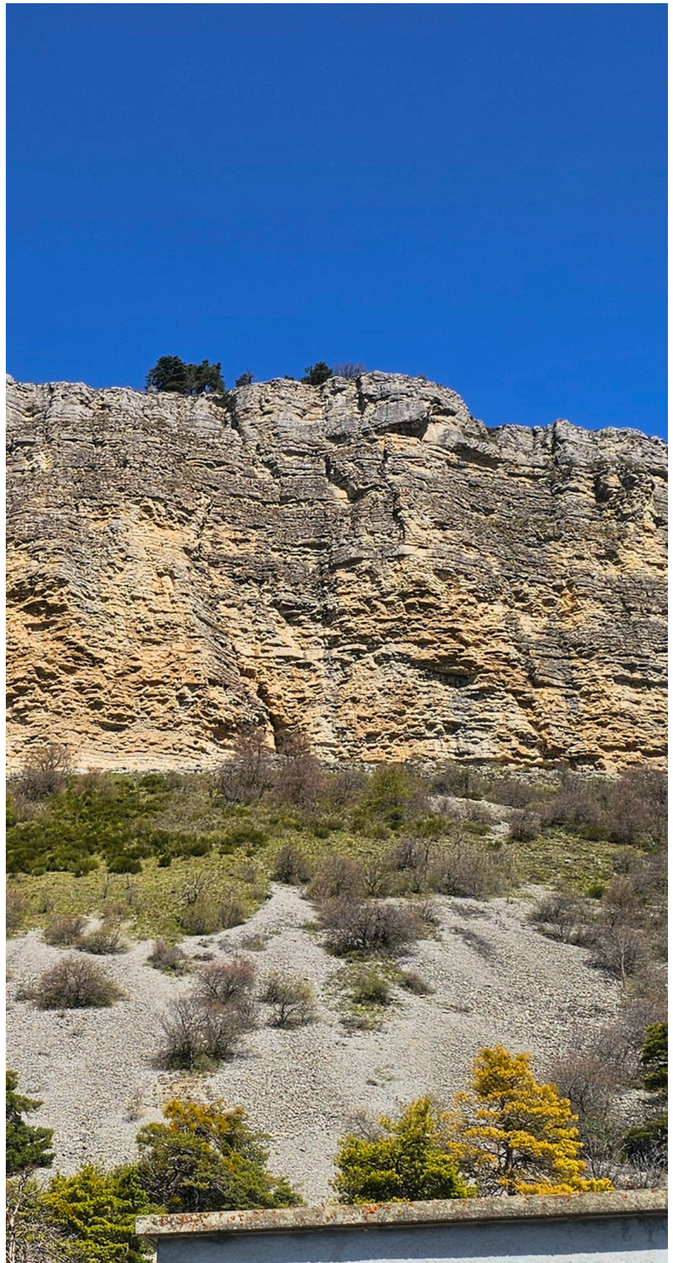
Salle de bain avec WC intégrés

150 m² en incluant les espaces sous pente dans les combles

Idéal télétravail au calme avec fibre optique > 1 Gbit/s

Encore quelques photos ?

Juste pour le plaisir



Imaginez...

Des soirées d’été en terrasse sous les étoiles, barbecues entre amis face aux montagnes

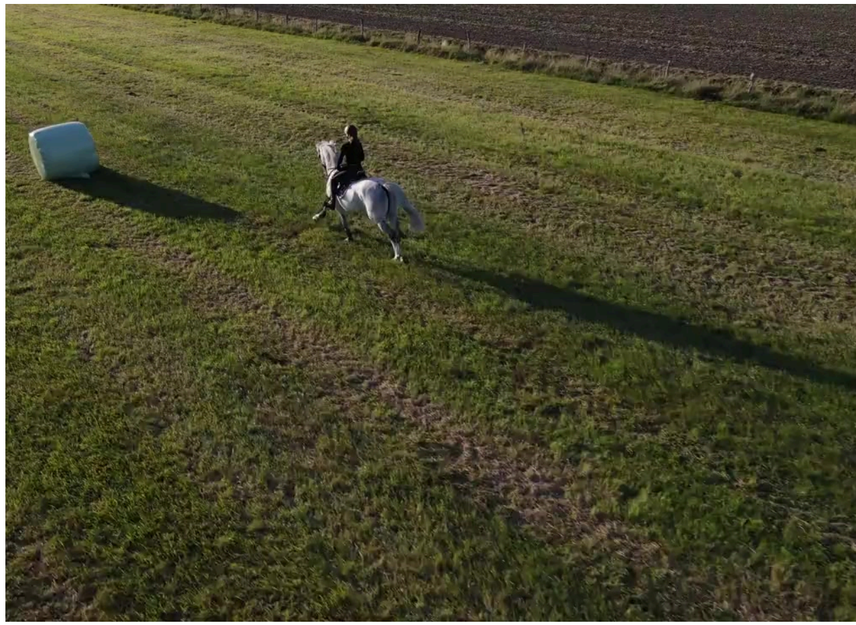
25 minutes du lac de Serre-Ponçon : baignade, voile, paddle...

Randonnées dans le Parc National des Écrins, sentiers balisés

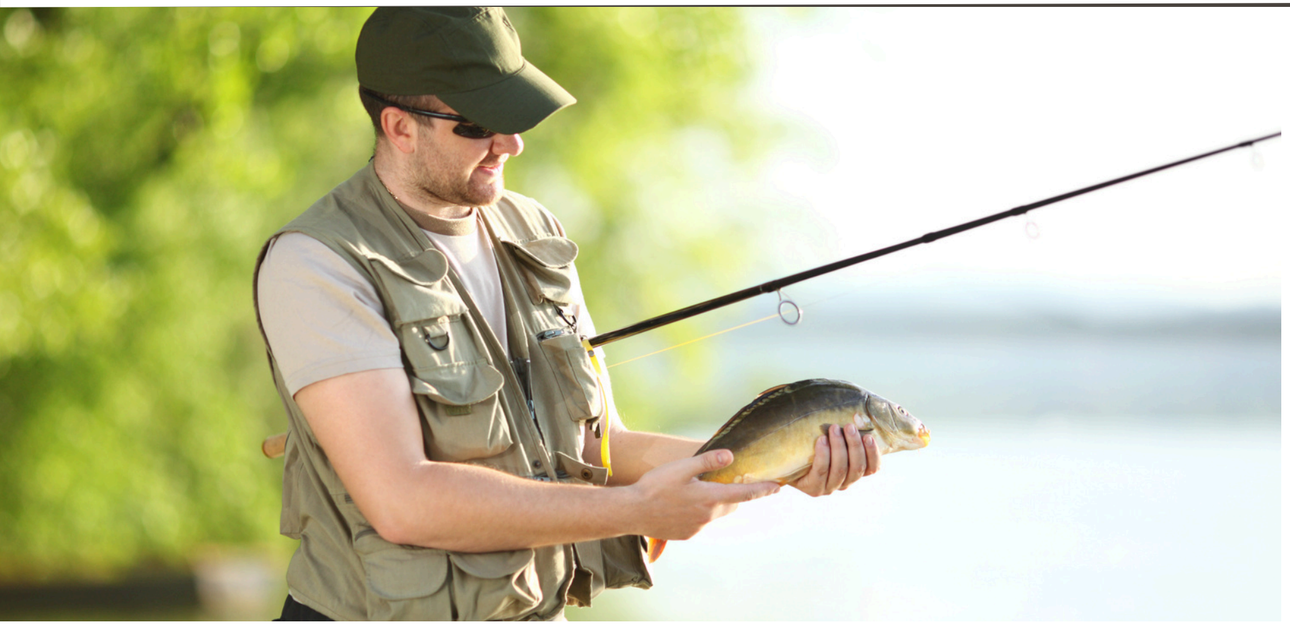
10 minutes de la station de ski d'Ancelle et du plateau de Bayard

35 minutes d'Orcières Merlette pour de grandes journées ski

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



Bienvenue dans ce petit Paradis



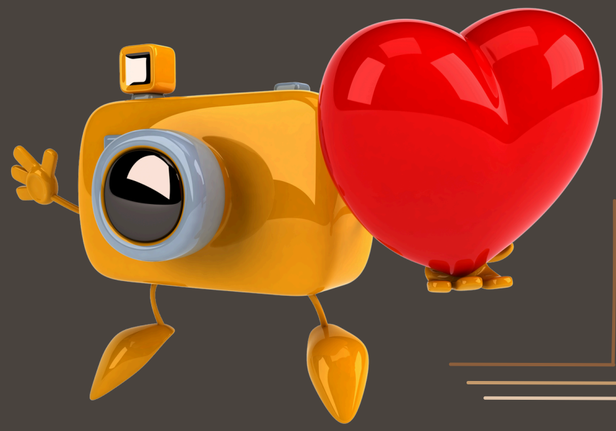
EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION

Office du Tourisme

En savoir plus sur la commune :

Site internet de la commune

Parc National des Écrins



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.

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

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