

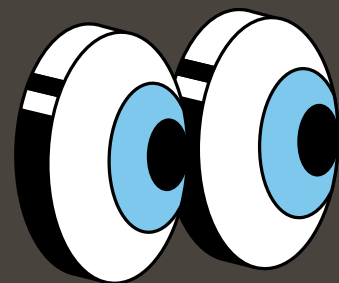
MON JARDIN D'EDEN



EN RÉSUMÉ

REF 381260

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 113 M² HABITABLES
- 1112 M² DE TERRAIN

- PARKING
- TERRASSES

- 4 CHAMBRES
- GARAGE

SAINT-HILAIRE-DE-LA-CÔTE



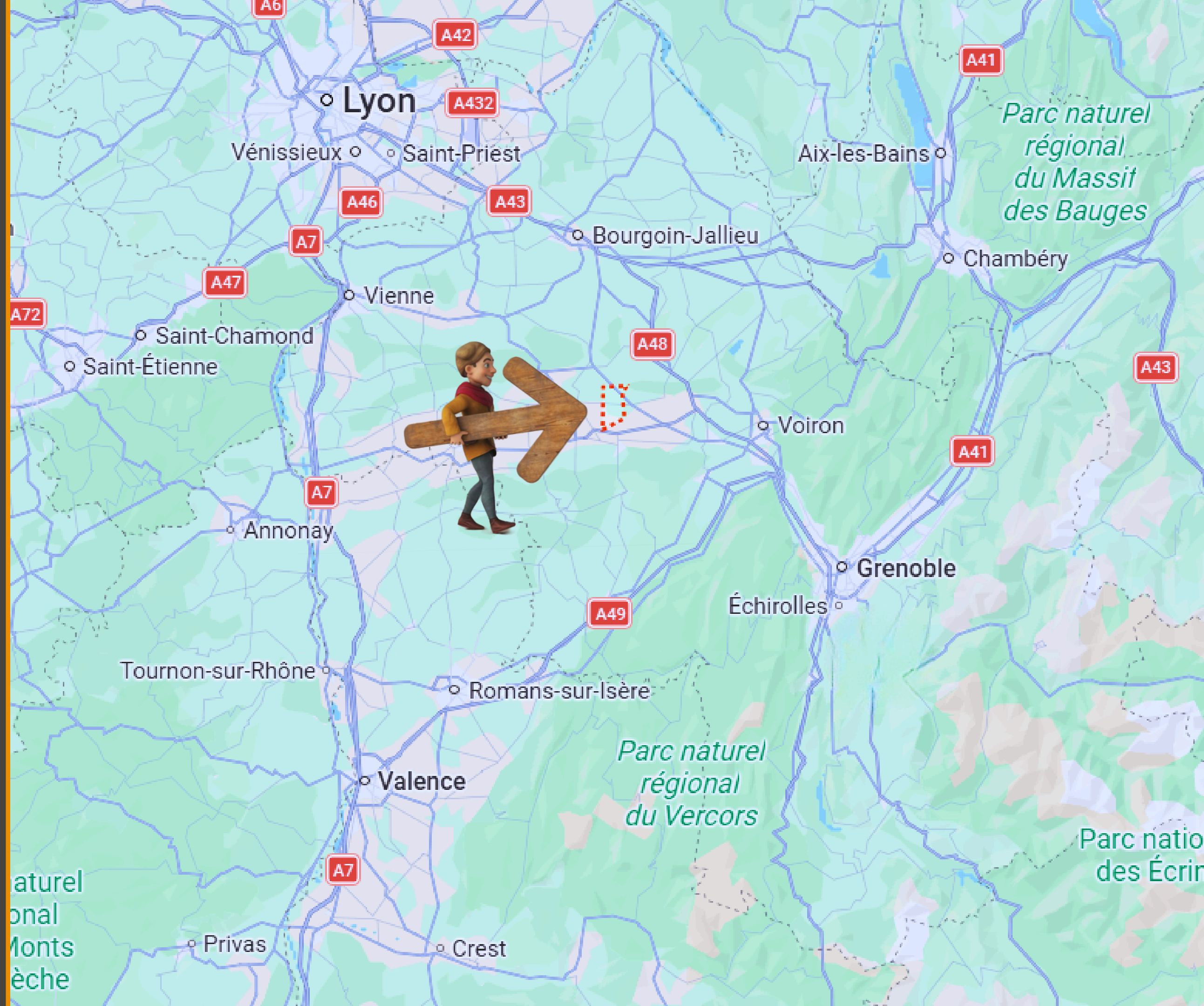
Située à Saint-Hilaire-de-la-Côte (38260), cette maison vous offre un cadre d'exception : environnement calme et verdoyant, proximité des commerces, air pur de la campagne, tout en restant à seulement 35 minutes de Grenoble et à 10 minutes des autoroutes

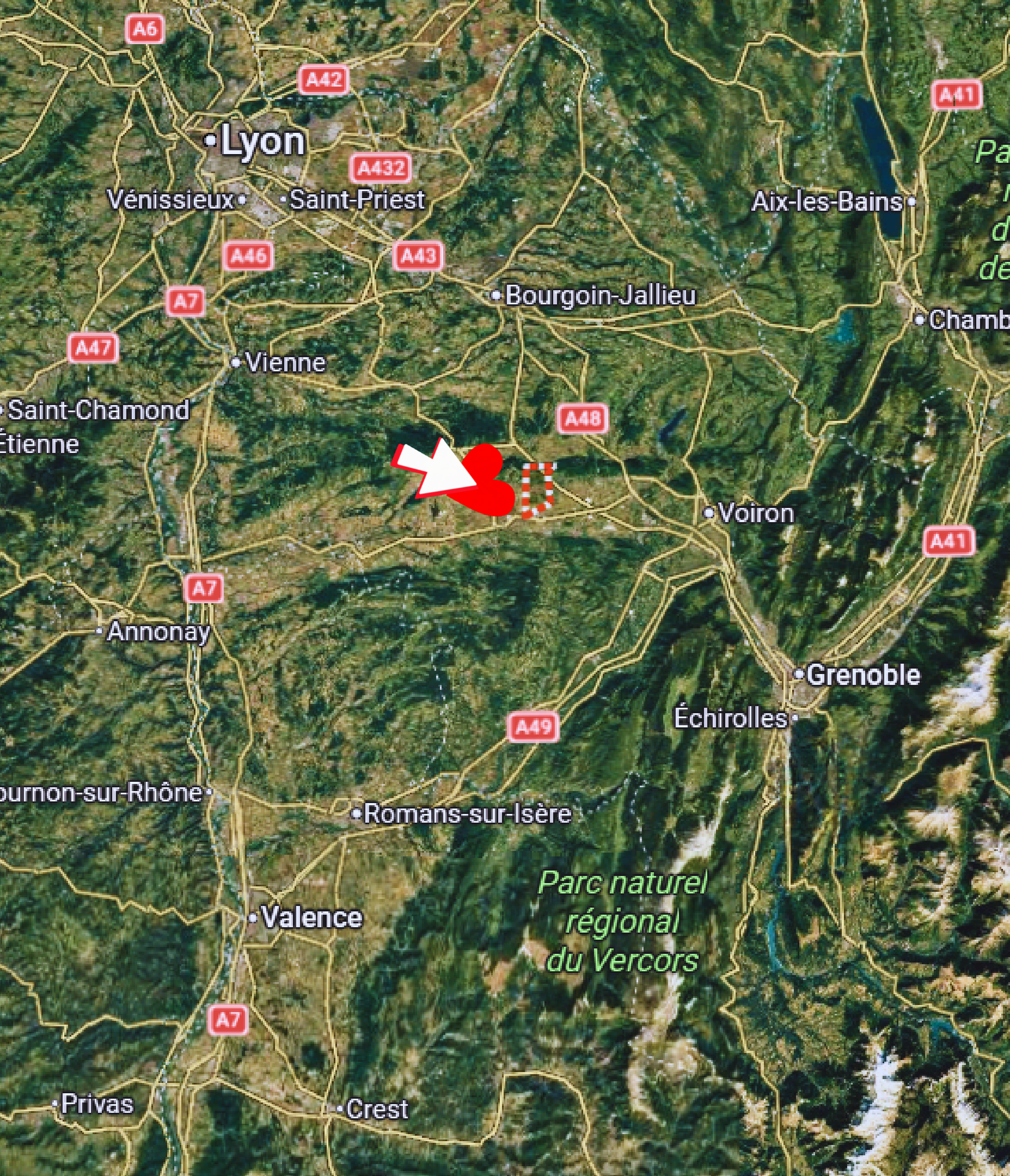
A48/A49.

LOCALISATION



GRENOBLE	43 kilomètres
	35 Min
LYON	80 kilomètres
	55 Min
VALENCE	106 kilomètres
	1H10

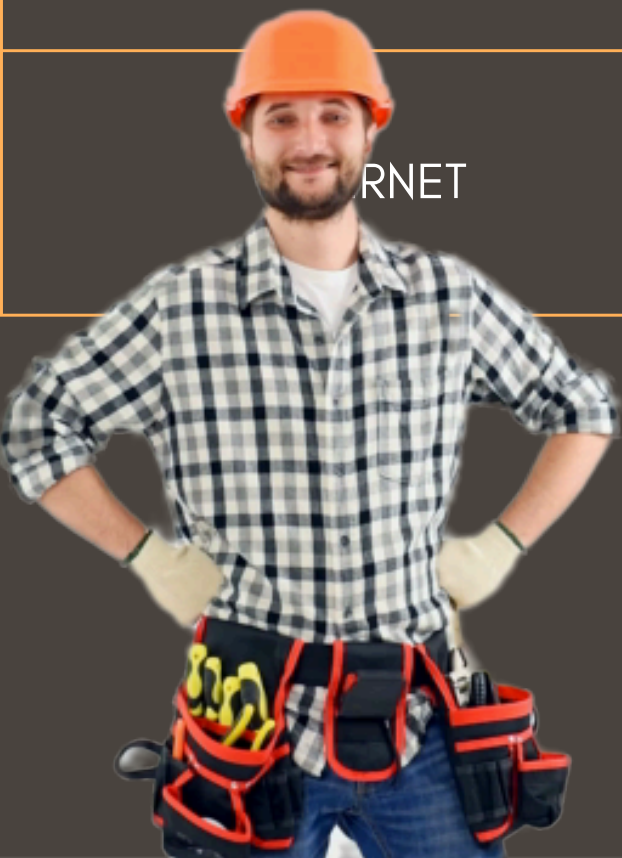




DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	A 48 à 10 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARES	Rives-Le Grand-Lemps

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Exposition du levant au couchant	CHARPENTE	Fermettes
STRUCTURE	Construction traditionnelle de 2012	COUVERTURE	Toiture en tuiles mécaniques
TERRASSE	Deux terrasses, dont une grande terrasse carrelée (avec pergola et store banne motorisé)	POTAGER	Oui, espace pour le potager
OUVERTURES	Menuiseries PVC (baie vitrée alu)	GARAGE	Grand garage de 36 m ² à double porte
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur air/air réversible connectée (2 splits installés en 2019) + climatisation été	PARKING	Grand Parking 3 voitures
INTERNET	Fibre optique disponible	PRATIQUE	Proximité services Vente de produits locaux à la Frette



Poêle à granulés dans la pièce de vie + dalle chauffante
Isolation renforcée : 50 cm de laine projetée dans les combles
Domotique : portail, portes de garage et volets roulants pilotables depuis smartphone
Piscine hors-sol avec pompe et filtre à sable
Abri de jardin de 8m² raccordé à l'électricité
Abri ouvert de type agricole pour stockage



COMMERCES

Proximité	2 min (La Frette)
Boulangerie	2 min (La Frette)
Supermarché	10 min
Hypermarché	12 min (Saint-Geoirs)



SCOLAIRE

Enfance	Au village
Primaire	Au village
Collège	La Côte-Saint-André
Lycée	8-10 min



MÉDICAL

Médecin	10 min
Pharmacie	2 min
Dentiste	8-10 min
Hôpital	Voiron



TRANSPORTS

Bus	2 min
Autoroute	10 min
Gares	Rives Le Grand-Lemps
Aéroports	Grenoble-Lyon



En Été :

Piscine hors-sol dans votre jardin
clos pour vous rafraîchir

15 minutes des étangs et plans d'eau
pour baignade et pêche

Randonnées dans le Parc Naturel
Régional du Vercors

Festival Berlioz à La Côte-Saint-
André (musique classique en plein air)

Soirées d'été sous les étoiles, apéros
en terrasse avec store banne motorisé

25 minutes du Lac de Paladru



En Hiver :

1h des stations de ski du
Massif du Vercors

Randonnées hivernales dans
les collines de Bièvre

Retour au chaud dans votre
maison parfaitement isolée (DPE
B), poêle à granulés et PAC
réversible

Patinoires et marchés de Noël
à Grenoble et La Côte-Saint-
André



En Automne :

Couleurs dorées des forêts de
Chartreuse, du Chambaran et de
Bièvre

Cueillette de champignons
dans les bois alentours

Récolte des pommes et kiwis
de votre jardin

Retour au calme, maison
cocooning avec dalle chauffante



Imaginez : une maison contemporaine de plain-pied nichée dans un quartier résidentiel
Où le chant des oiseaux remplace le bruit de la ville



Le terrain de 1112 m², entièrement clos et arboré, offre un écrin de nature préservé
Piscine hors-sol avec pompe et filtre à sable



Abri de jardin de 8m² raccordé à l'électricité

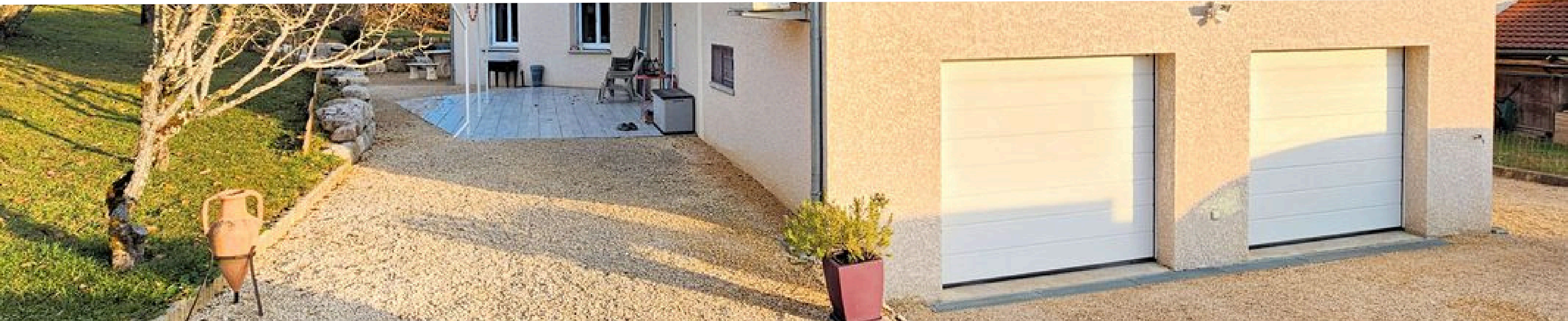
Espace potager, Abri ouvert de type agricole pour stockage



Deux terrasses dont une grande terrasse carrelée
Avec pergola et store banne motorisé



Grand garage de 36m² à double porte avec coin buanderie, WC d'appoint et évier
Pièce annexe de 32m² (dont 7,5m² habitables) : bureau, chambre d'amis ou atelier



Une Maison de Plain-Pied Lumineuse et Fonctionnelle

Grande pièce de vie traversante de 45m² baignée de lumière naturelle



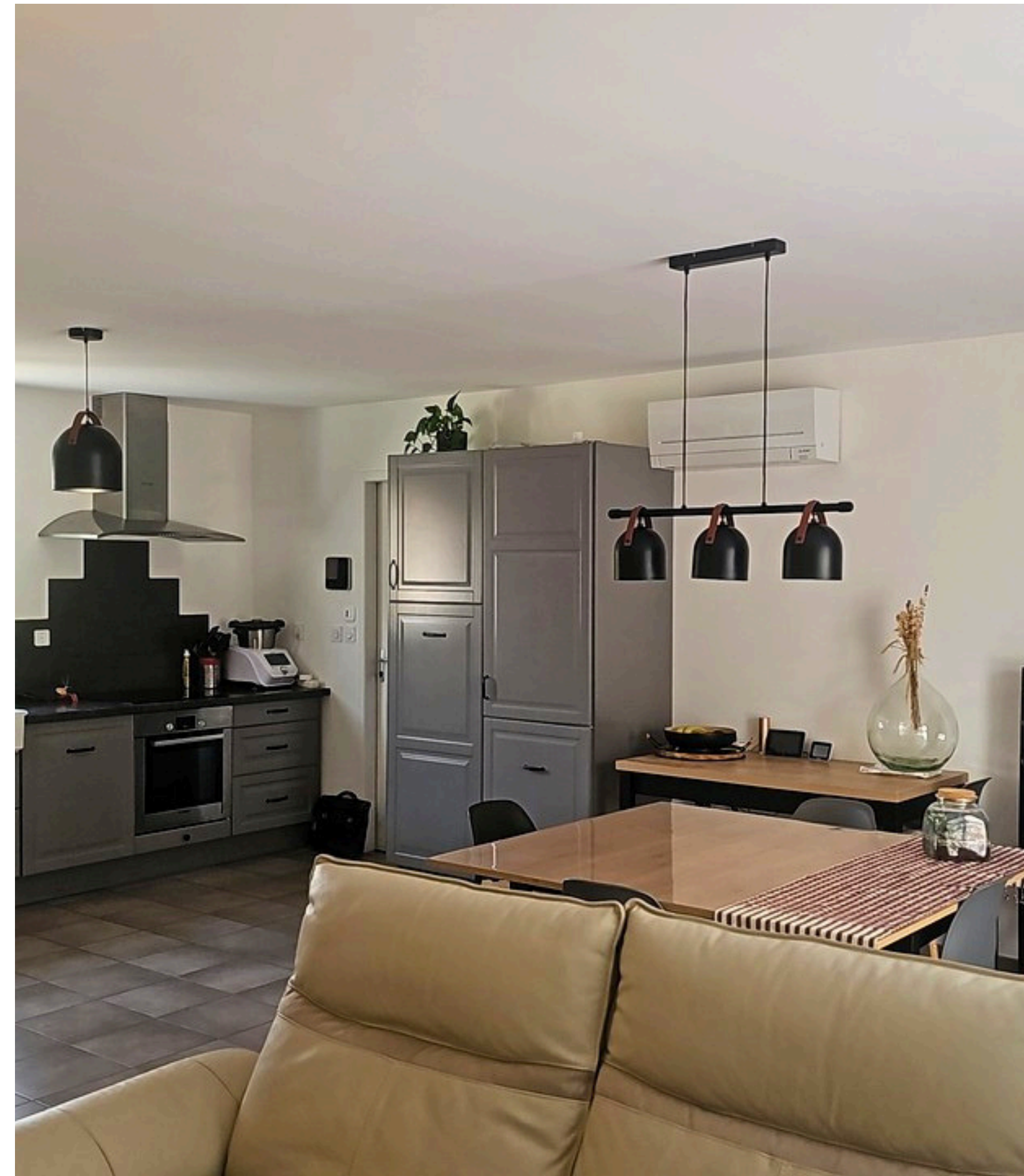
Cuisine ouverte sur pièce de vie (fonctionnelle et équipée)

Poêle à granulés + dalle chauffante



Menuiseries PVC (baie vitrée alu) + volets roulants électriques partout

Domotique connectée : Pilotage smartphone (portail, garage, volets)

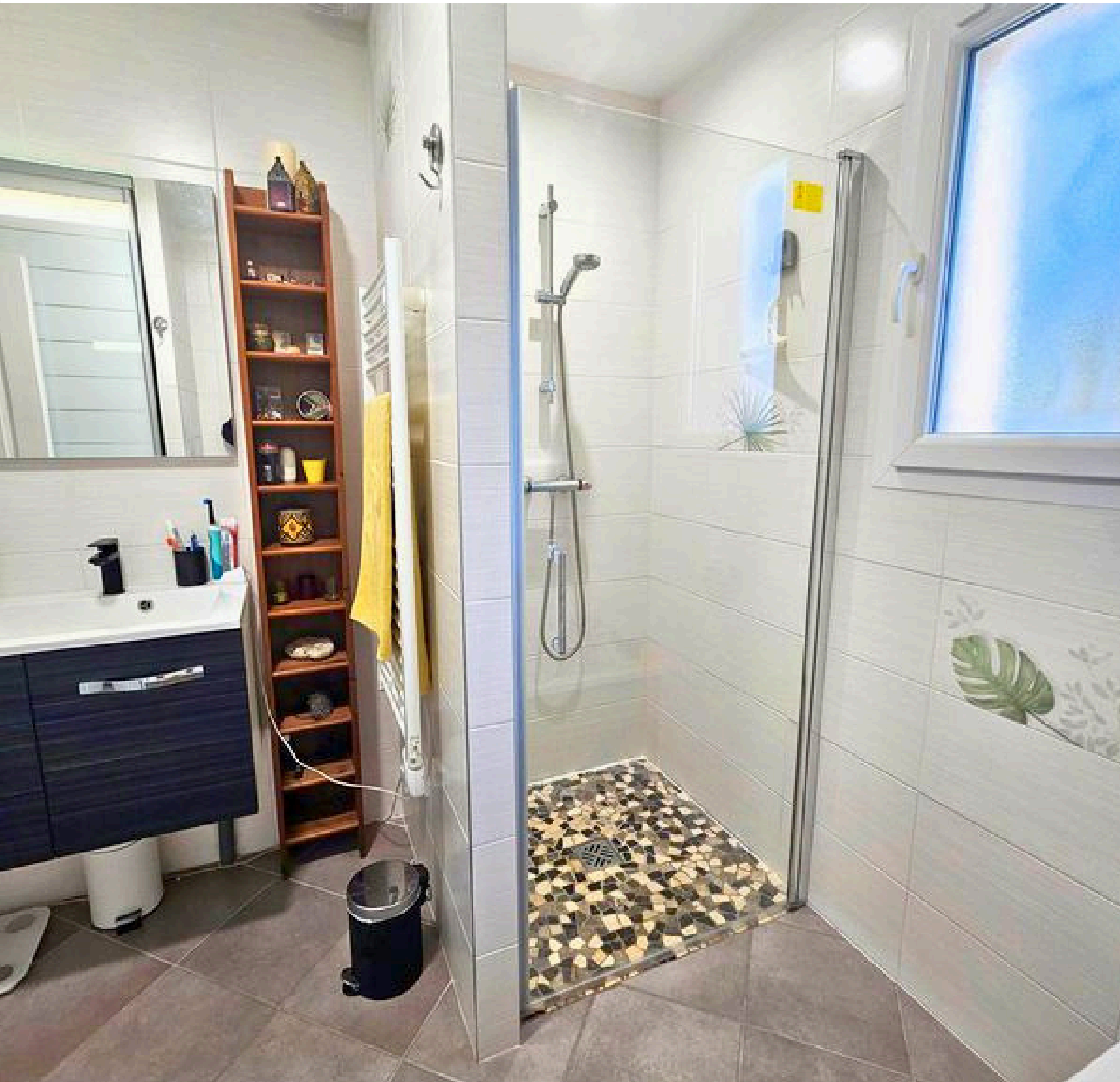


4 chambres confortables toutes équipées de placards

1 chambre avec douche et lavabo (idéal espace parental ou senior)



Salle de bain complète avec double vasque, baignoire et douche WC indépendant avec lave-mains

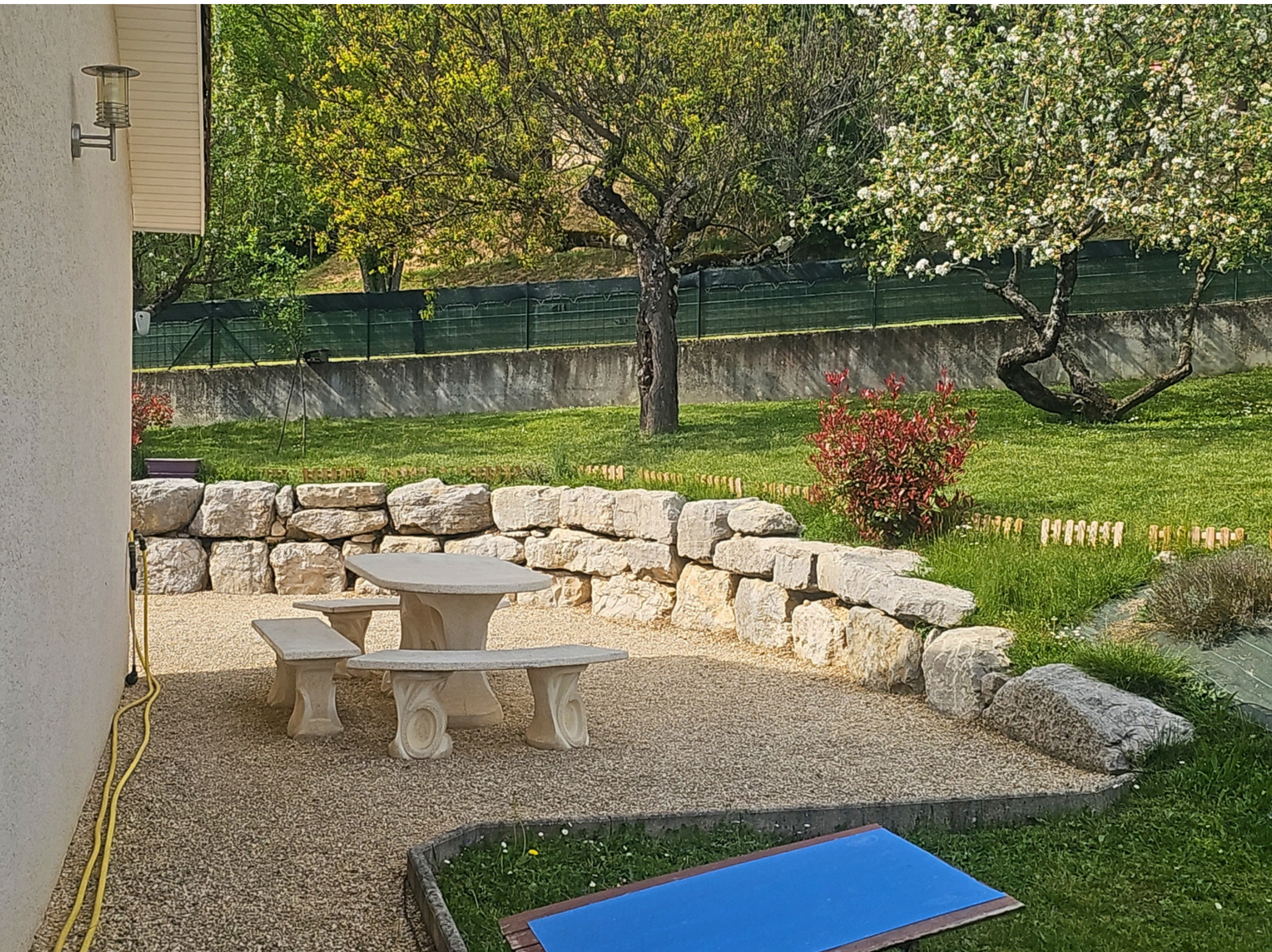


Proximité services : Écoles à pied, arrêt de bus, commerces proches

Accès rapide : 10 min A48/A49, 35 min Grenoble



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir



25 minutes du Lac de Paladru

Baignade, pêche, voile, paddle, restaurants...

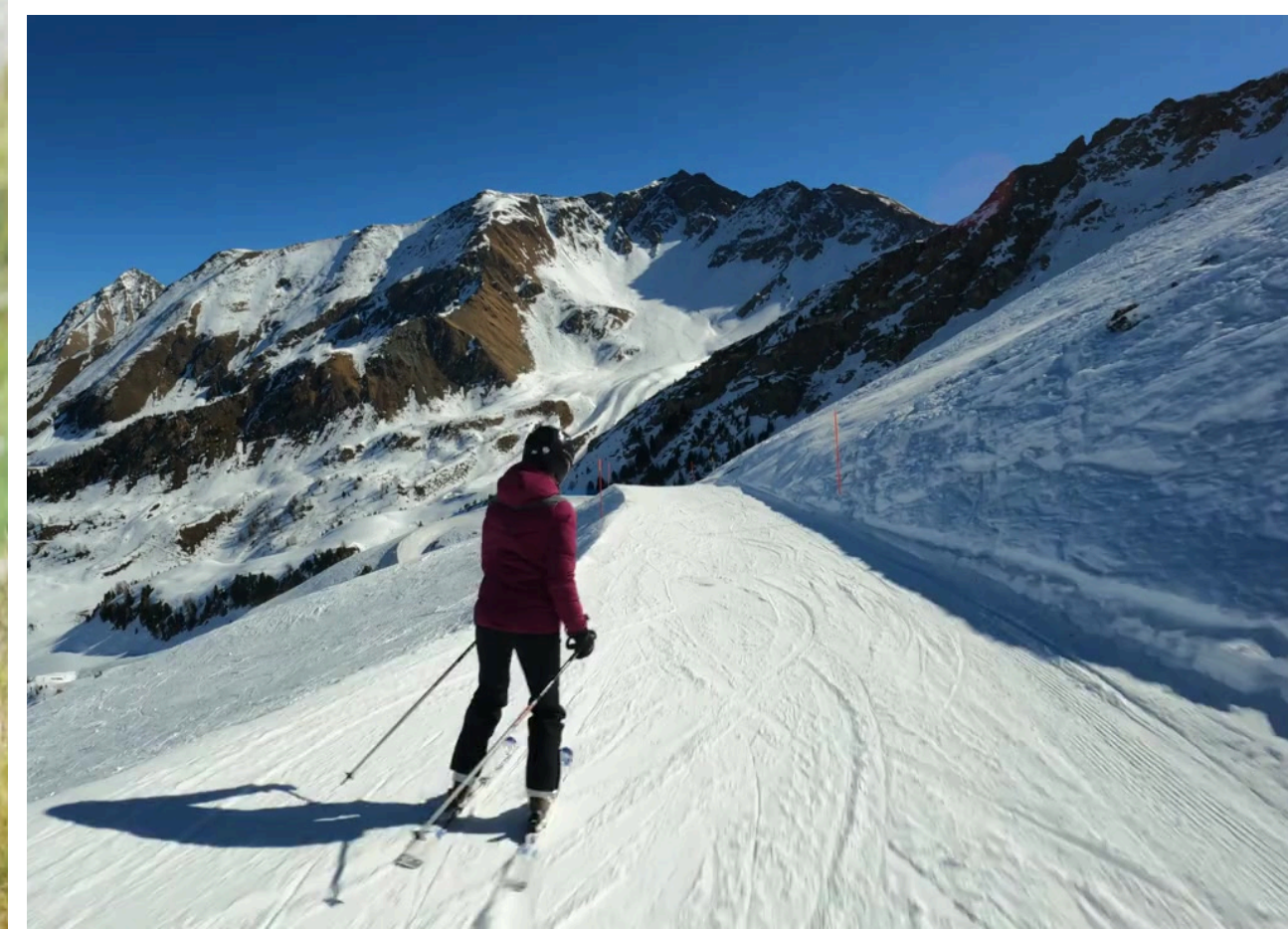
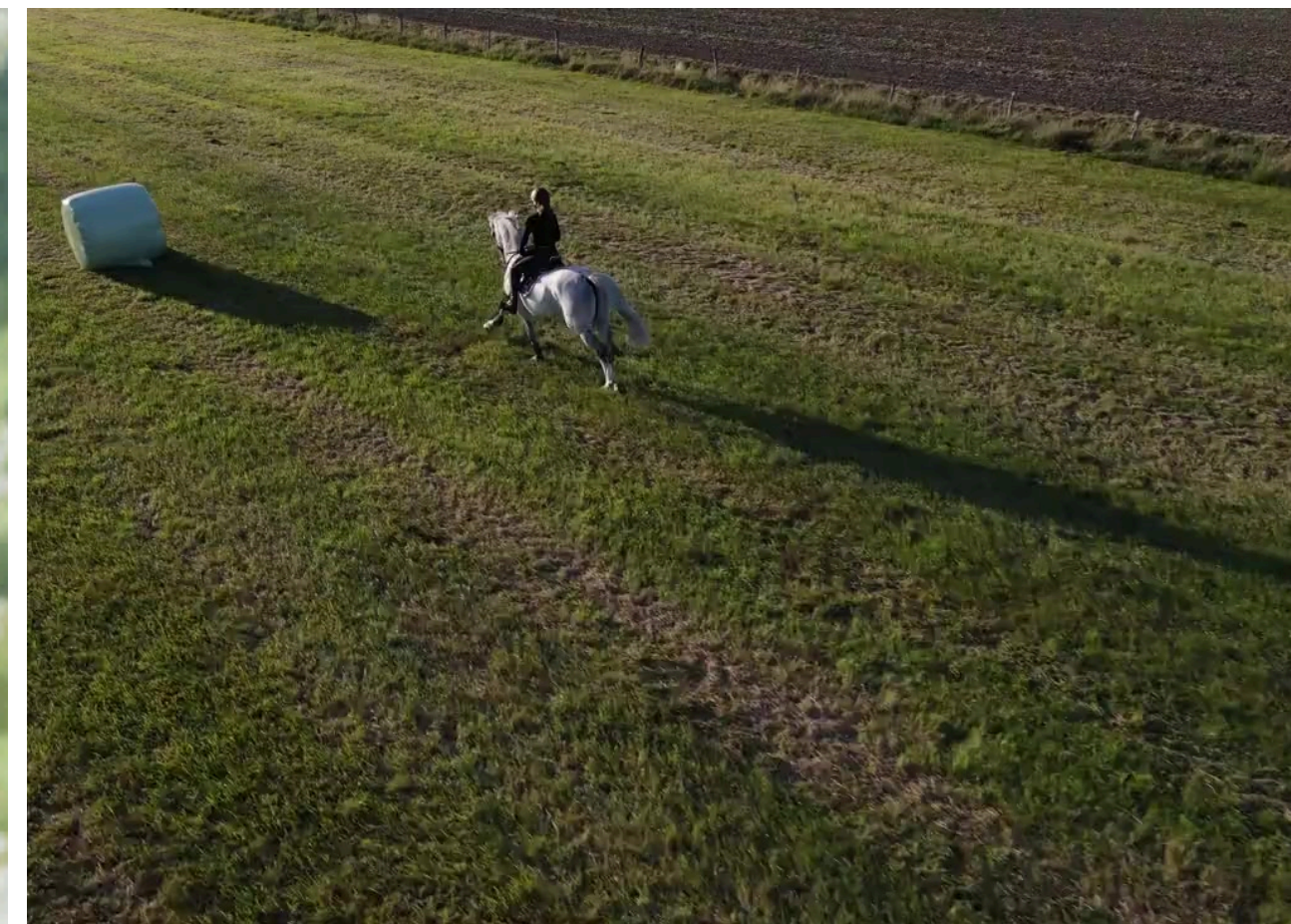


1h des stations de ski du Massif du Vercors

Randonnées hivernales dans les collines de Bièvre



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

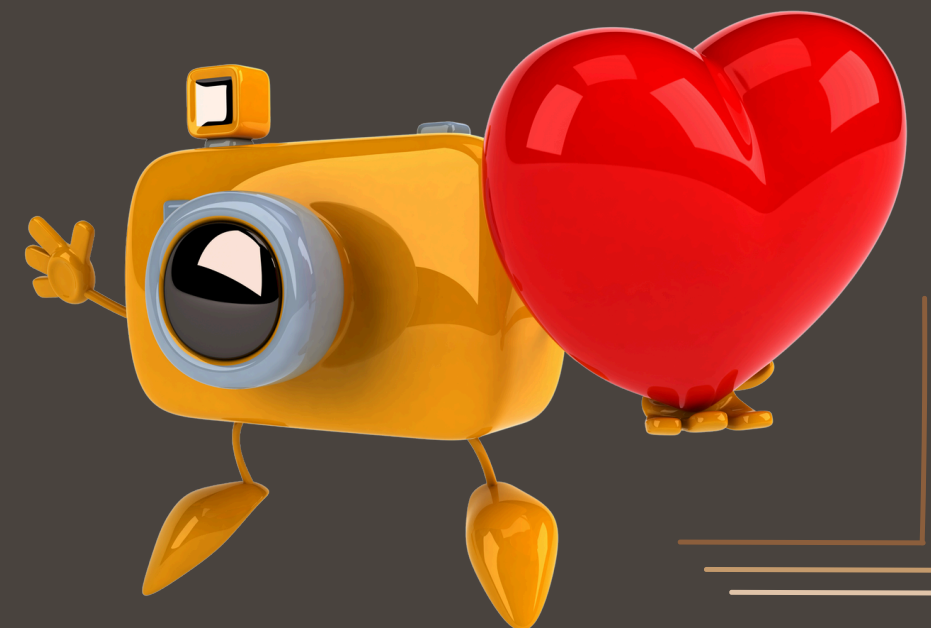


Office du Tourisme

En savoir plus sur la commune :

Site internet de la commune

Parc Naturel Régional du Vercors






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