

✨ ✨ **CHAQUE JOUR RESSEMBLE À DES VACANCES**



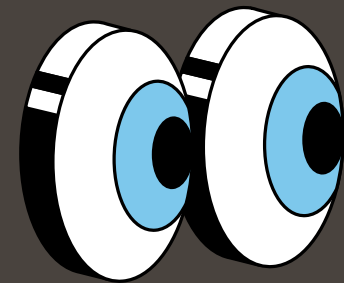
EN RÉSUMÉ



REF 438320



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 219 M² HABITABLES
- 1500 M² DE TERRAIN

- DOUBLE GARAGE
- TERRASSE

- 4 CHAMBRES
- PISCINE

BRIÉ-ET-ANGONNES



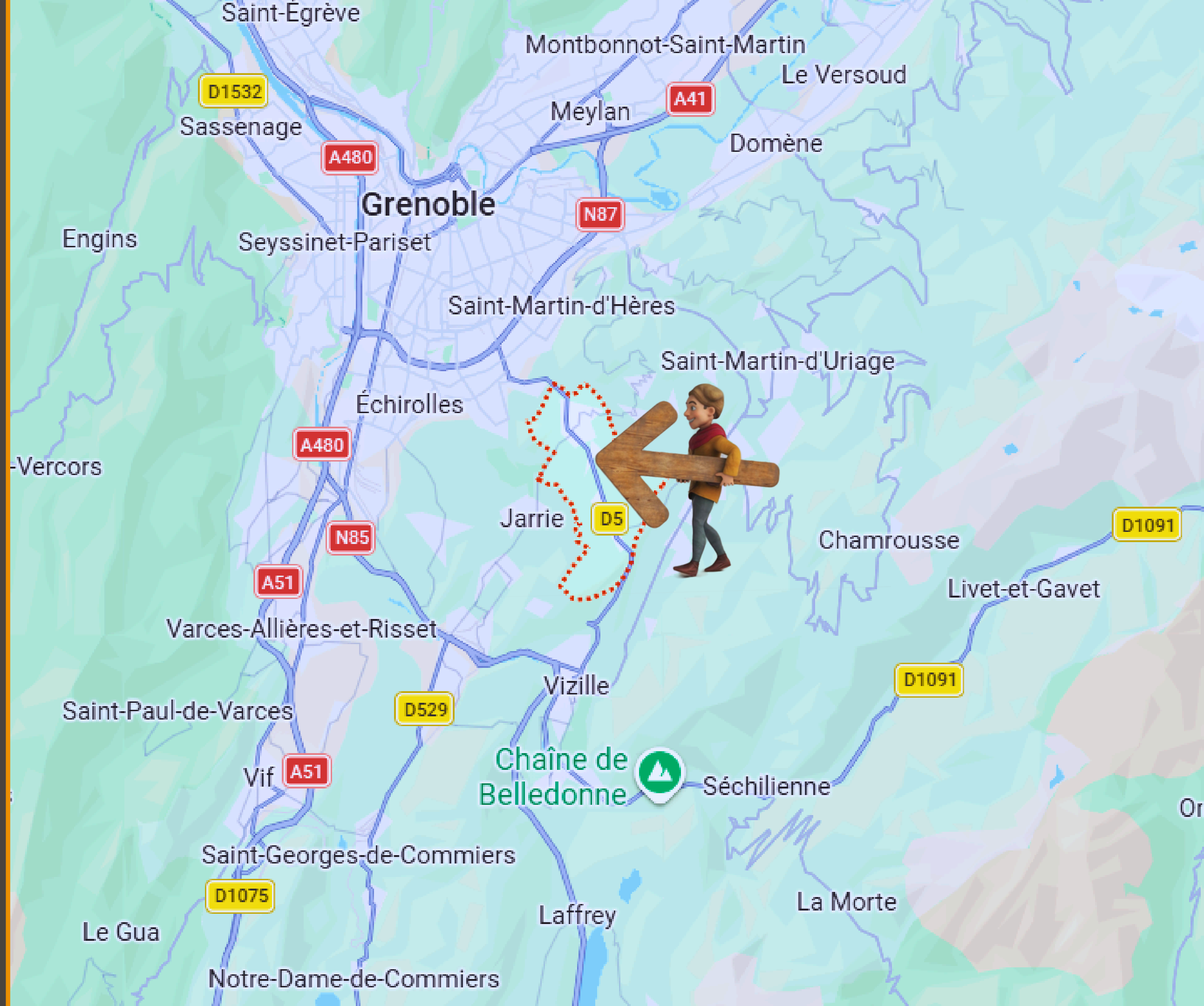
✉ Vivre à Brié-et-Angonnes, c'est vivre aux portes des massifs de Belledonne et de l'Oisans. Balades et randonnées (à pied, en VTT) l'été, ski (de piste, nordique, de randonnée) et raquettes l'hiver : les briataux trouvent leur bonheur à moins de 30 minutes de route.

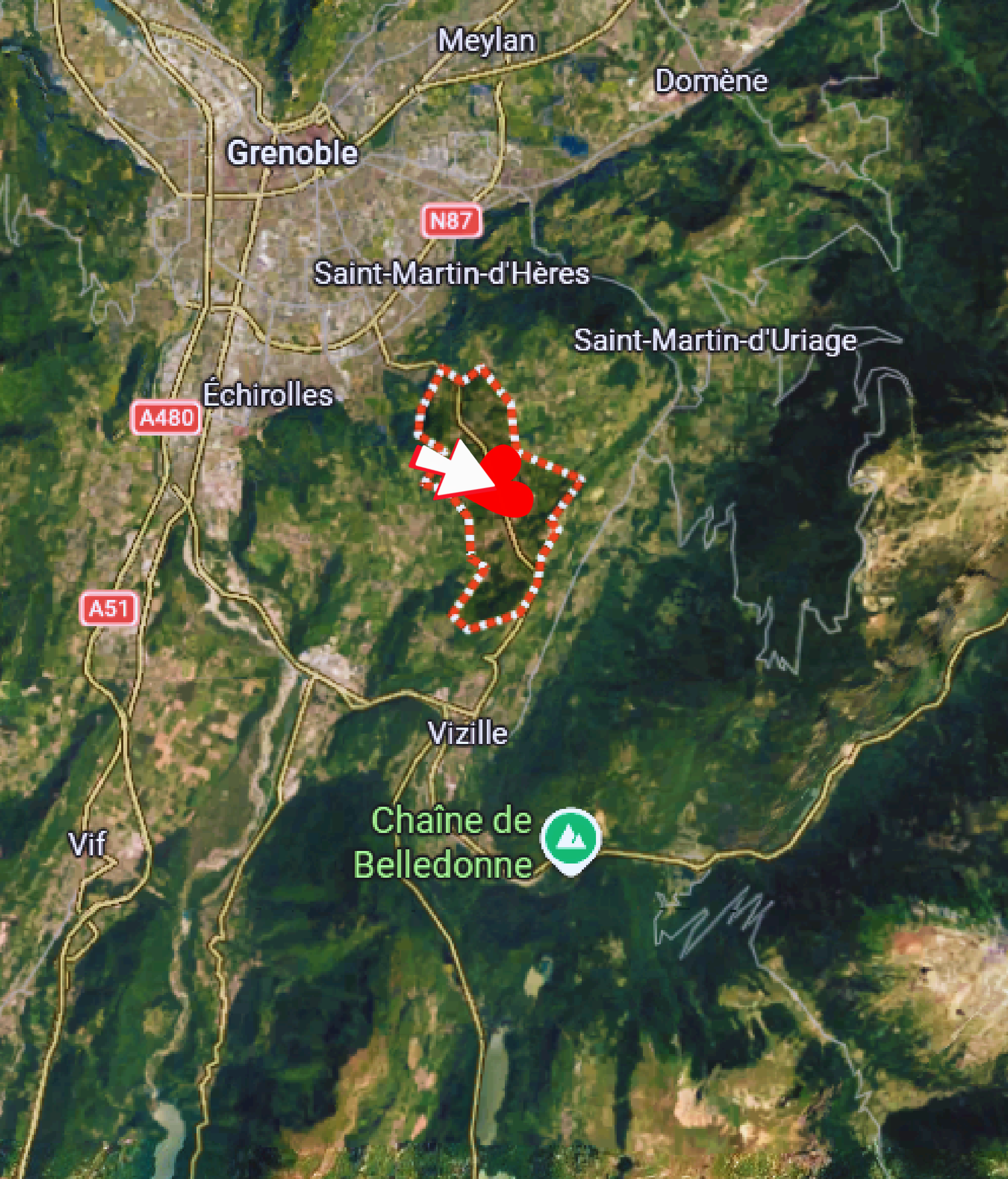
LOCALISATION



GRENOBLE	10 kilomètres
	15 Min
LYON	120 kilomètres
	1H20
VIZILLE	6 kilomètres
	10 Min

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens





DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	A 48 à 10 Min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	TGV-Grenoble-Jarrie

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	 Exposition Est-Sud-Ouest	CHARPENTE	Charpente traditionnelle
STRUCTURE	Construction traditionnelle de 1984	COUVERTURE	Tuiles mécaniques en terre cuite
TERRASSE	Grande terrasse panoramique 	PISCINE	 Piscine 5 x 10 mètres
OUVERTURES	 Menuiseries double vitrage (2015)	GARAGE	Double garage de 150 m²
CHAUFFAGE	 Central au fuel	PARKING	Parking pour plusieurs voitures
INTERNET	 Maison connectée à la fibre	PRATIQUE	Tout est accessible à 2 minutes



Vous profiterez également :

-  D'un jardin arboré
-  D'une excellente exposition Sud
-  D'espaces de détente et de convivialité
-  Atelier pour artisan ou bricoleur
-  Une buanderie



COMMERCES

Proximité	2 min
Boulangerie	2 min
Supermarché	10 min
Hypermarché	15 min



SCOLAIRE

Enfance	5 min (Village)
Primaire	5 min (Village)
Collège	Jarrie
Lycée	Vizille 10 min



MÉDICAL

Médecin	Brié (2 min)
Pharmacie	Brié (2 min)
Dentiste	30 secondes
Hôpital	Grenoble



TRANSPORTS

Bus	2 min à pied
Autoroute	10 min
Gare	Jarrie et Grenoble
Aéroports	Grenoble-Lyon



☀️ En été :

🚴 Nombres pistes cyclables et
parcours VTT

👟 Randonnées dans le massif de
Belledonne

🌲 Balades familiales sur les hauteurs
de Brié-et-Angonnes

🏄 Activités nautiques au Lac de
Laffrey

🚣 Lac de Monteynard et ses célèbres
passerelles himalayennes

🎣 Pêche, paddle, voile et baignade à
proximité



❄️ En Hiver :

🎿 Station de Chamrousse à environ 30 minutes

🎿 Les 7 Laux à moins de 45 minutes

🎿 Alpe d'Huez à environ 1 heure

👢 Randonnées en raquettes dans les massifs environnants

🔥 Soirées cocooning au coin du feu après une journée à la montagne



🌴 Le Club Med... chez vous, toute l'année !

Découvrez cette superbe maison individuelle construite en 1984, développant 219 m² habitables



✓ Et près de 400 m² de surface utile

Implantée sur un magnifique terrain arboré de 1 500 m² exposé plein Sud 



🍹 Le sentiment est immédiat : ici, les vacances semblent durer toute l'année

🏊 Une piscine 5 x 10 mètres avec ses plages pour le bonheur de toute la famille



🍹 Des espaces de détente et de convivialité

🌿 Déjeuner en terrasse, Tout est réuni pour profiter pleinement de l'extérieur.



Le sous-sol propose de nombreux espaces complémentaires :
Un immense garage double d'environ 150 m², ✓ Atelier pour artisan ou bricoleur





Une maison aux volumes impressionnants :

Une agréable véranda de 19 m², véritable pièce de vie supplémentaire



Le séjour bénéficie de généreux volumes et de belles hauteurs sous plafond
Qui apportent une agréable sensation d'espace et de luminosité ✨



La pièce de vie s'ouvre naturellement sur les espaces extérieurs
Double vitrage récent et performant, une cheminée est également présente 🪵 🔥



🍴 Une cuisine indépendante tournée vers l'extérieur

Fonctionnelle et conviviale, pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats

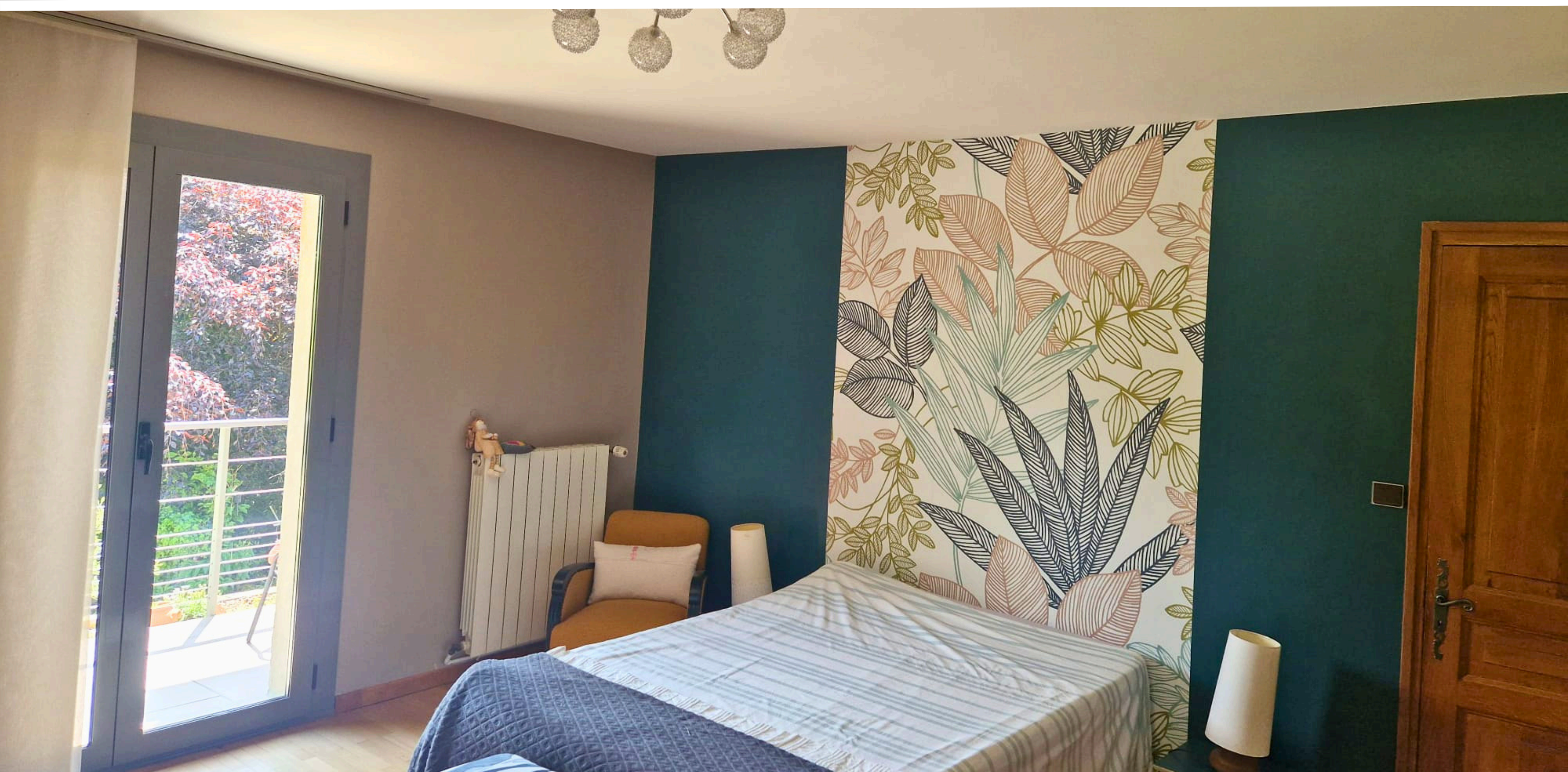


 Un espace nuit idéal pour toute la famille (Deux chambres avec mezzanine)

La maison est organisée en demi-niveaux, offrant une circulation fluide



Au premier palier, découvrez : ✓ Une grande chambre parentale ✓ Un dressing
Un véritable espace privatif dédié au confort des parents 🧑🏻🧑🏻



✓ Une salle de bains avec baignoire et douche et une salle d'eau aménagée
Ces espaces atypiques offrent un cadre parfait pour les enfants, adolescents ou invités



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir



🚗 Exemple d'aménagement du garage :
🔧 Avis aux collectionneurs et mécaniciens



Entre montagne et ville, l'équilibre parfait
Golf 18 Trous de Bresson à 5 minutes de la maison 🏌️





Découverte du Domaine de Vizille : château, parc animalier, événements culturels



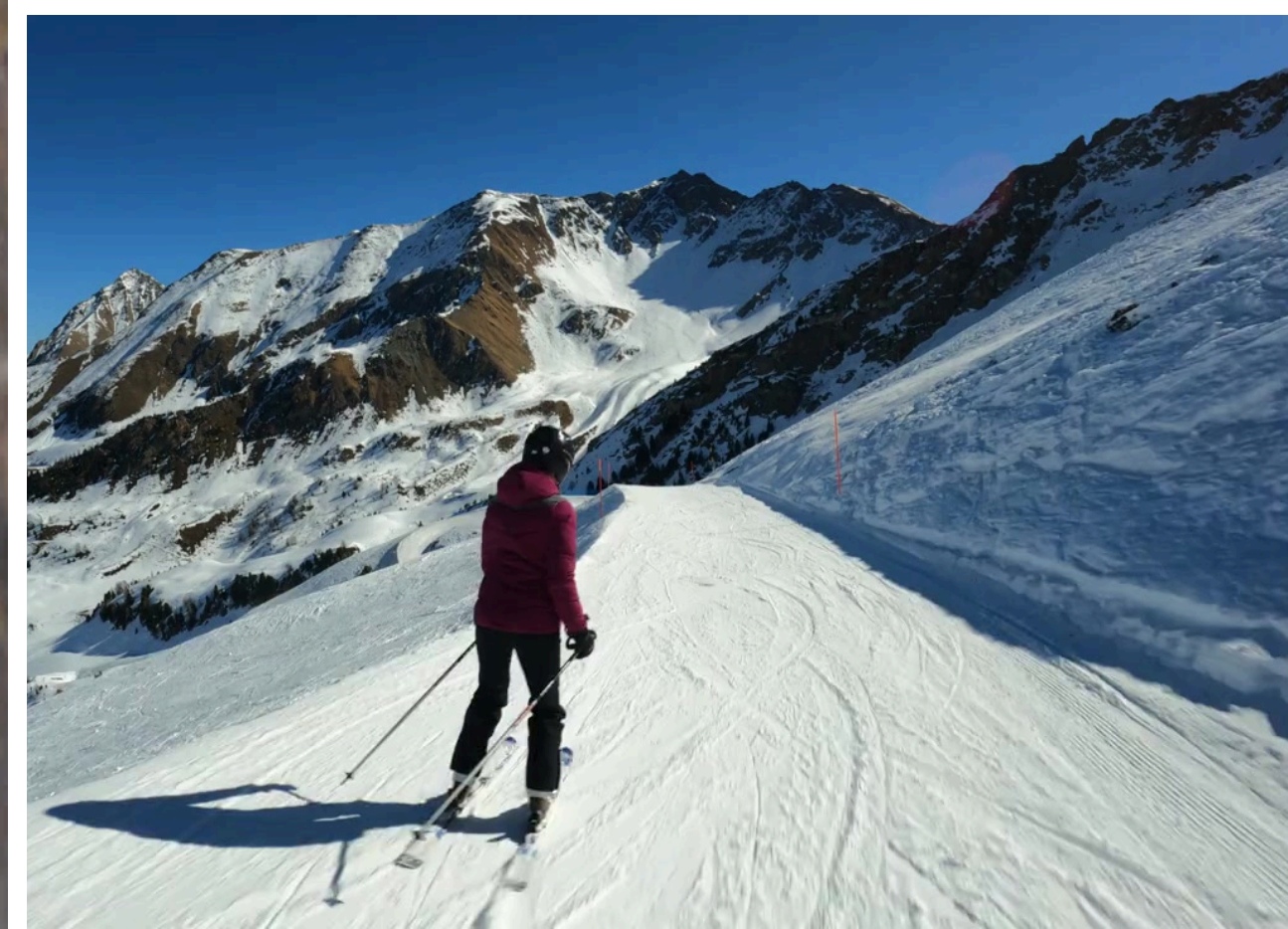
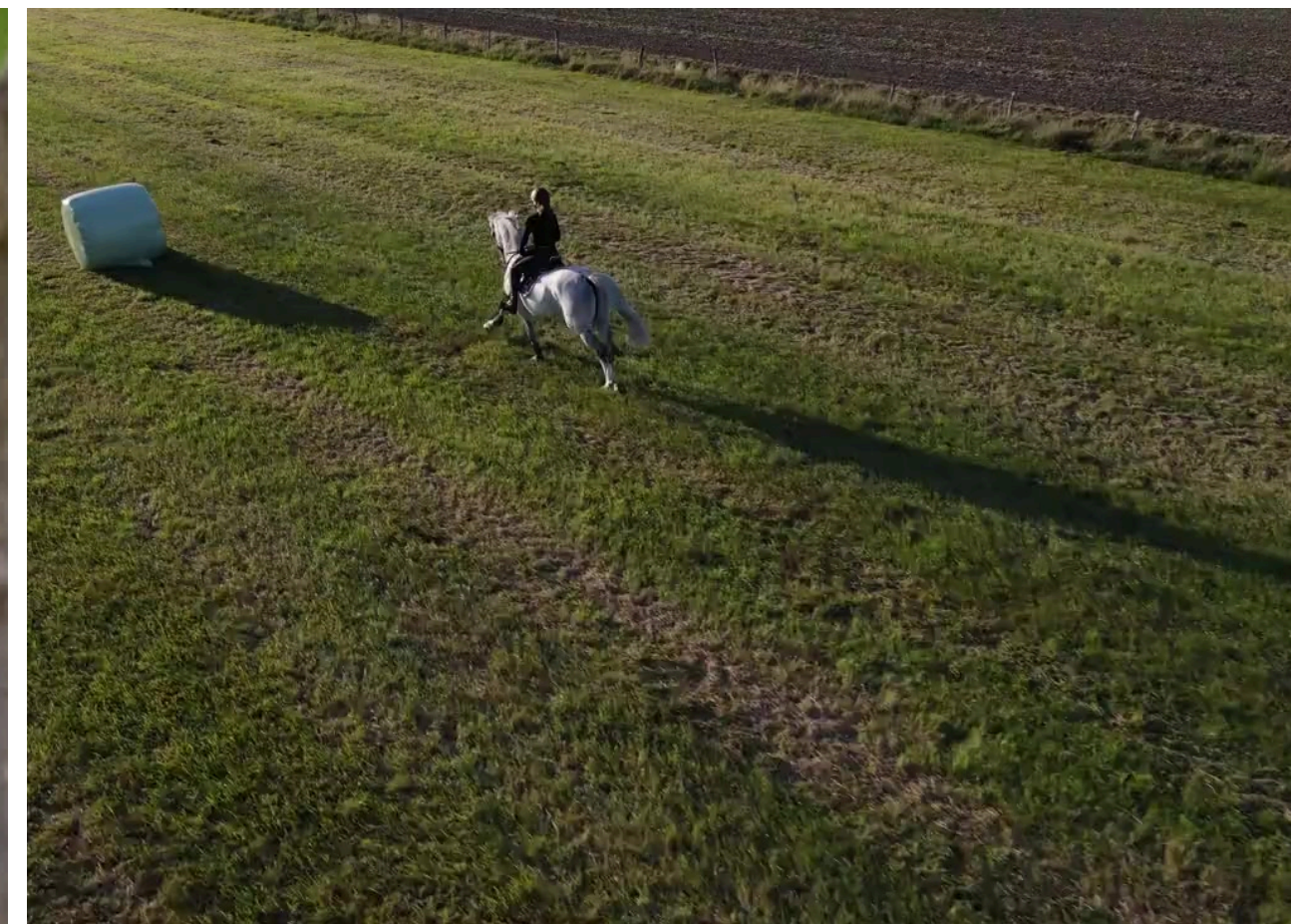
Un cinéma dynamique proposant une programmation variée, 🎭 Un théâtre vivant



🏊 Lac de Laffrey (20 min) : baignade, voile, paddle et farniente au bord de l'eau
Golf à Uriage les Bains et à Bresson (18 Trous)



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



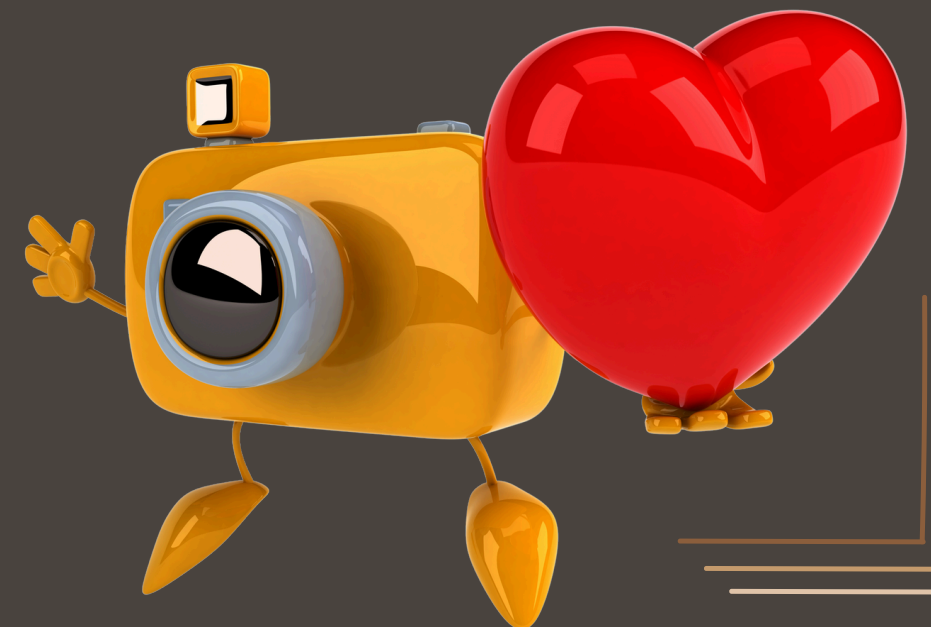
Bienvenue dans ce petit Paradis 😊



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