

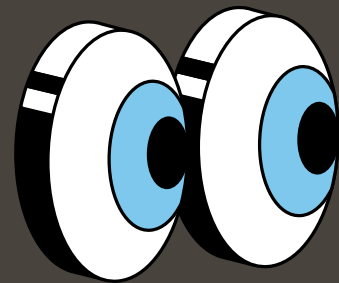
COUP DE CŒUR DANS LE TRIÈVES 🌸



EN RÉSUMÉ

REF 384004

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 220 M² HABITABLES
- 1350 M² DE TERRAIN

- PARKING + GARAGE
- TERRASSE

- 5 CHAMBRES
- SOUS-SOL 250 M²

SAINT MARTIN DE CLELLES



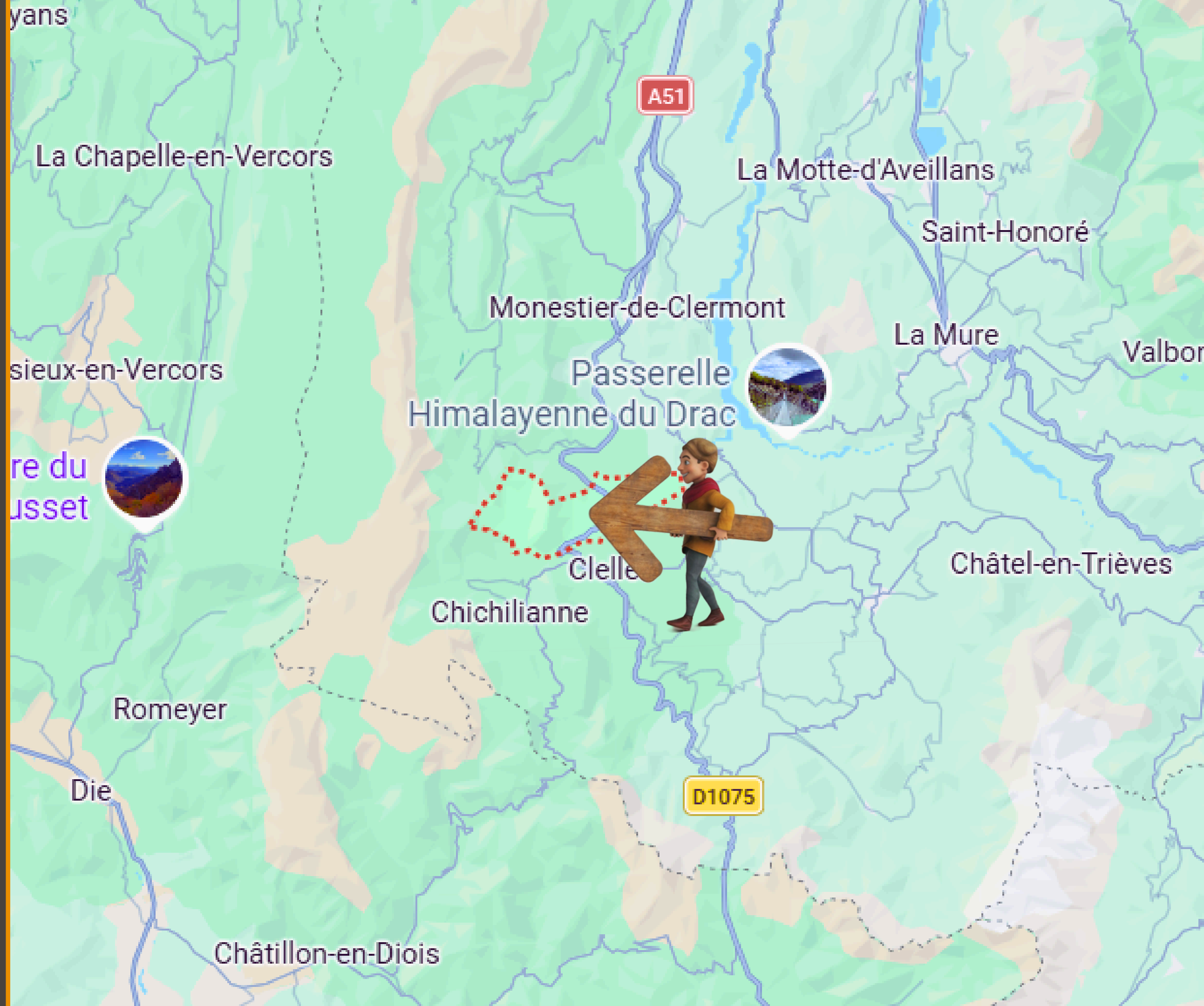
Le Trièves est l'un des secteurs les plus recherchés du sud de l'Isère pour son authenticité, ses paysages préservés et son cadre de vie paisible. Depuis la propriété, vous profitez quotidiennement d'une vue magnifique sur les montagnes environnantes, notamment le massif de l'Obiou et les sommets emblématiques du Trièves à quelques pas. Le calme du secteur, l'absence de nuisances et la proximité immédiate des chemins de randonnée séduiront les amoureux de nature

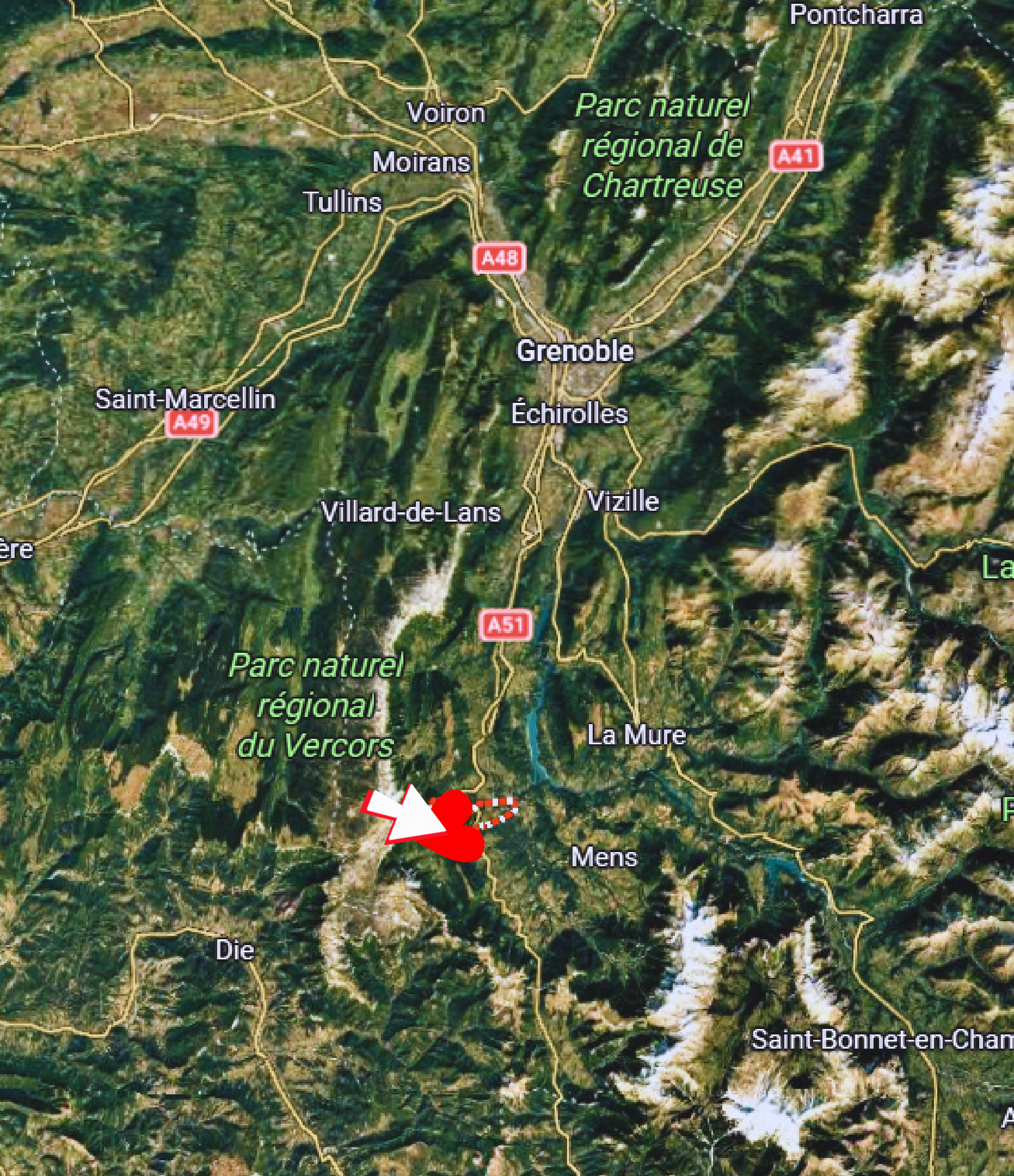
LOCALISATION



GRENOBLE	42 kilomètres
	30 Min
LYON	140 kilomètres
	1H40
GAP	75 kilomètres
	1H00

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens





DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	A 51 à 10 Min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	TGV-Grenoble-Clelles

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	 Exposition du levant au couchant	CHARPENTE	Charpente traditionnelle
STRUCTURE	Maçonnerie traditionnelle en briques de 2010	COUVERTURE	Tuiles mécaniques en terre cuite
TERRASSE	Une grande terrasse exposée plein sud	SOUS-SOL	250 m ² avec une hauteur sous plafond d'environ 3 mètres
OUVERTURES	Menuiseries aluminium double vitrage 	PARKING	Parking pouvant accueillir plusieurs véhicules
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur installée en 2022❄️→🔥	ANNEXE	Cabanon aménagé de 14 m ² 
INTERNET	 Maison connectée à la fibre	PRATIQUE	Espace potager pour vos légumes



Volets roulants solaires alliant confort d'utilisation et économies d'énergie
Raccordement au réseau collectif d'assainissement (tout-à-l'égout)
Accessibilité complète aux personnes à mobilité réduite, conforme aux normes PMR
Excellente performance énergétique avec un classement DPE A, rare sur le marché immobilier du Trièves
Ambiance chaleureuse assurée par un poêle à bois dans la maison principale



COMMERCES

Proximité	Clelles à 7 Km
Boulangerie	Clelles à 7 Km
Supermarché	Clelles à 7 Km
Hypermarché	10 min



SCOLAIRE

Enfance	Clelles à 7 Km
Primaire	Clelles à 7 Km
Collège	Monestier
Lycée	La Mure



MÉDICAL

Médecin	Clelles à 7 Km
Pharmacie	Monestier 10 min
Dentiste	Monestier 10 min
Hôpital	Grenoble La Mure



TRANSPORTS

Bus	2 min
Autoroute	10 min
Gare	Clelles à 7 Km
Aéroports	Grenoble-Lyon



☀️ Le Trièves en été :

👟 Randonnée pédestre

🚴 VTT et vélo de route

🧗 Escalade

🐎 Équitation

🎣 Pêche

⛖ Découverte du Mont Aiguille et
de l'Obiou

🌲 Balades en forêt

Le secteur est un véritable paradis
pour les amateurs d'activités de
plein air



Le Trièves en hiver

L'hiver, le Trièves conserve tout son charme.

Vous pourrez profiter :

 Des stations familiales du Col de l'Arzelier, de Gresse en Vercors et du Dévoluy

 Des randonnées en raquettes

 Du ski nordique

 Des paysages enneigés exceptionnels

 D'une ambiance montagnarde authentique



★ Coup de cœur dans le Trièves :

Une propriété unique offrant espace, panorama montagne et revenus complémentaires 



Avec ses 220m² habitables, son appartement indépendant, son immense sous-sol de 250 m²
Cette maison répond à de nombreux projets de vie ✓



Le tout sur une belle parcelle d'environ 1 350 m², dans un cadre privilégié.

✨ La montagne en toile de fond, Grenoble à portée de main, et le calme en cadeau !



Vous trouverez : Une grande terrasse exposée plein sud ☀️
Une cuisine d'été dans un cabanon aménagé de 14 m² 🍷 + un espace potager



Cette propriété bénéficie d'équipements récents et performants garantissant :
Confort, économies d'énergie et qualité de vie au quotidien ✓



☀️ Une superbe pièce de vie ouverte de 65 m²
Un salon chaleureux avec poêle à bois 🔥 Une salle à manger conviviale



★ Une cuisine ouverte aménagée et équipée 🍴

🌱 Système de chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur installée en 2022



Une belle mezzanine apportant volume et caractère
Une spacieuse suite parentale, 2 chambres et une salle de bains avec WC





Les combles sont aménageables :

Des chambres supplémentaires, bureau, salle de jeux ou de loisirs...



Exemple d'aménagement :
La seule limite sera votre imagination...





Un Appartement indépendant T3 de 75 m²

Actuellement exploité en Airbnb avec une capacité de 7 couchages,



Une pièce de vie d'environ 40 m², Une cuisine ouverte aménagée
Une buanderie / cellier, 2 chambres confortables

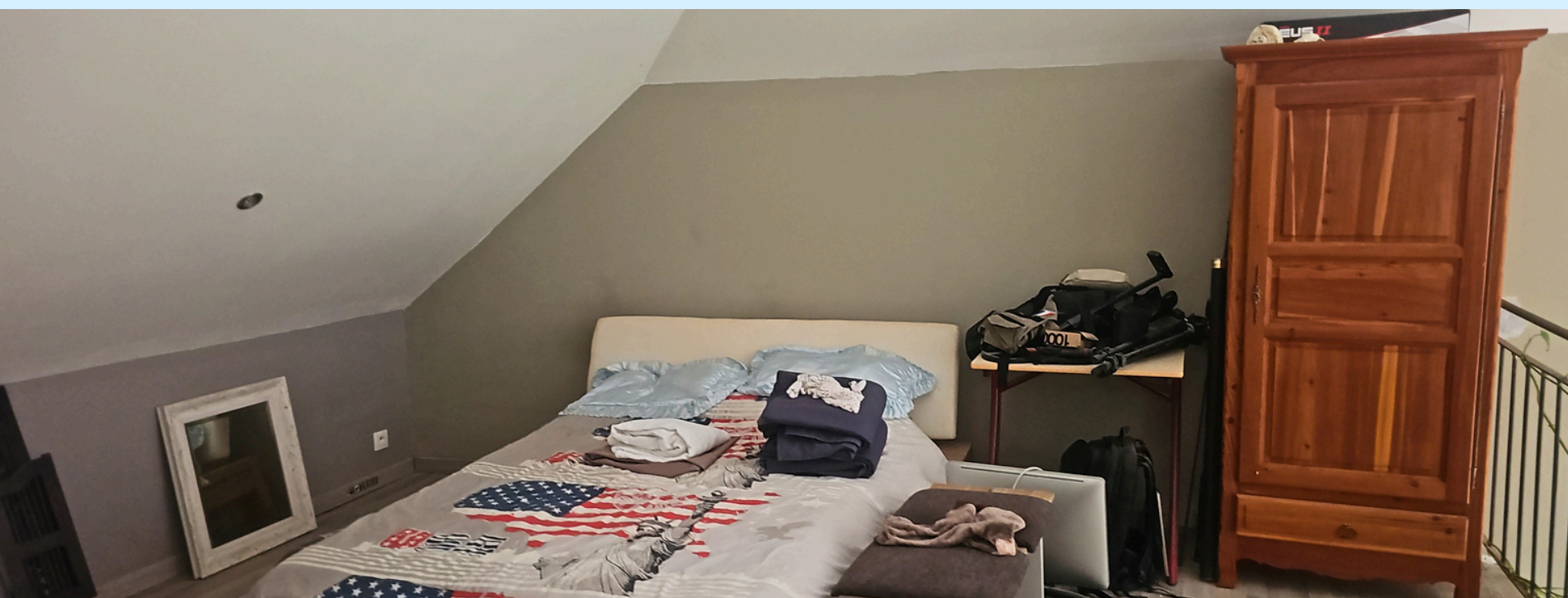


Parfait pour : Générer un revenu complémentaire

🔍🛏 Recevoir famille et amis, créer un logement indépendant...



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir !





À proximité de Grenoble et de l'autoroute A51





Le lac de Monteynard : un site touristique incontournable

À seulement quelques minutes de la maison, le célèbre lac de **Monteynard-Avignonet** constitue l'un des joyaux touristiques de l'Isère.



Sports nautiques



Wingfoil



Kitesurf



Paddle



Randonnées sur les célèbres passerelles himalayennes



Observation de paysages spectaculaires



La qualité de vie du Trièves



Un **environnement naturel** exceptionnel au pied des montagnes



Des villages **authentiques** à taille humaine



Un paradis pour les amateurs de **randonnée** et d'**activités de plein air**



Une **proximité** appréciée avec **Grenoble** tout en préservant la tranquillité

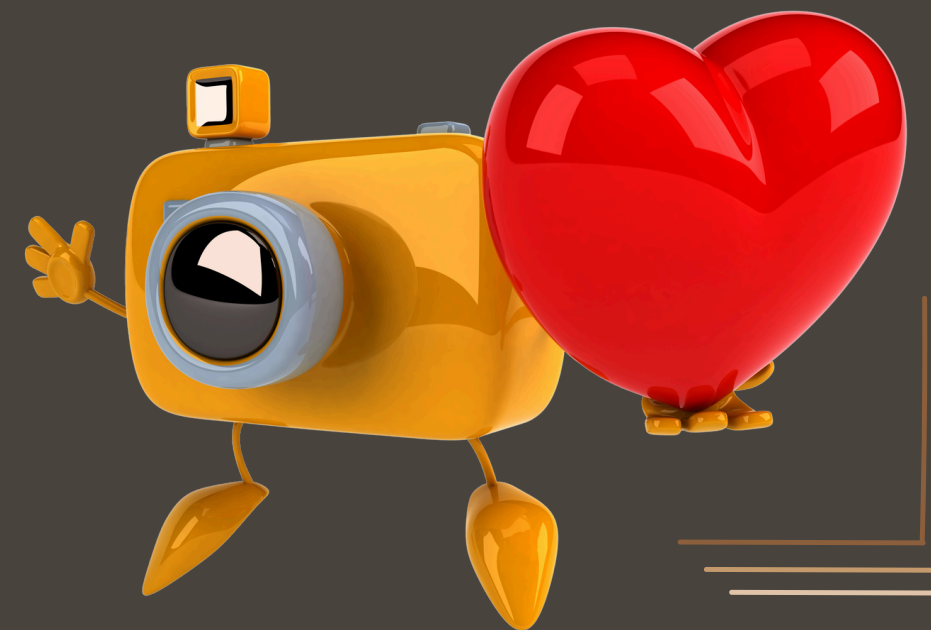


Un cadre de vie recherché pour les **familles** et les **télétravailleurs**

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