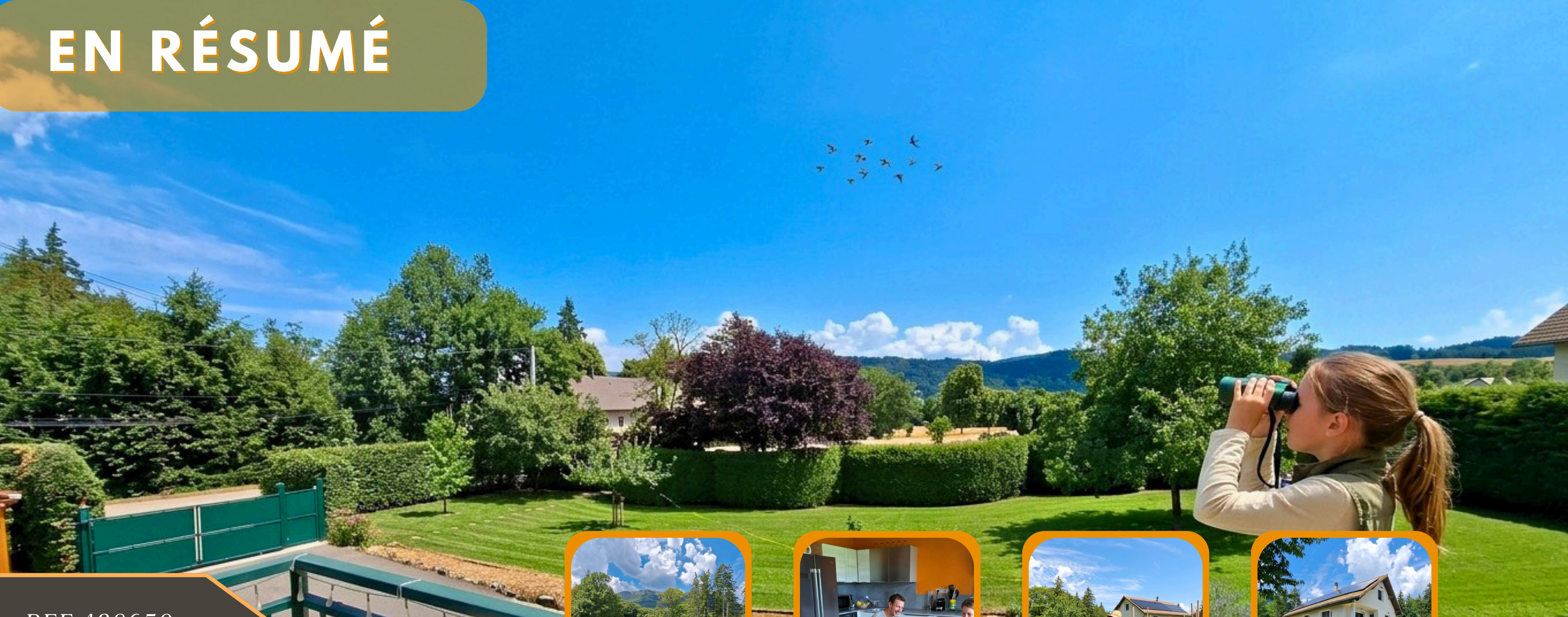




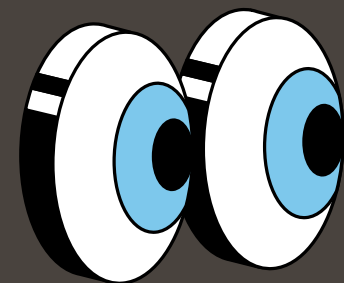
Ici,
on ouvre les
VOLETS
sur les
MONTAGNES,
pas sur le vis-à-vis

EN RÉSUMÉ



REF 438650

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 153 M² HABITABLES
- 2324 M² DE TERRAIN

- PARKING + GARAGE
- TERRASSE

- 4 CHAMBRES
- DÉPENDANCES

SAINT-PAUL-LÈS-MONESTIER



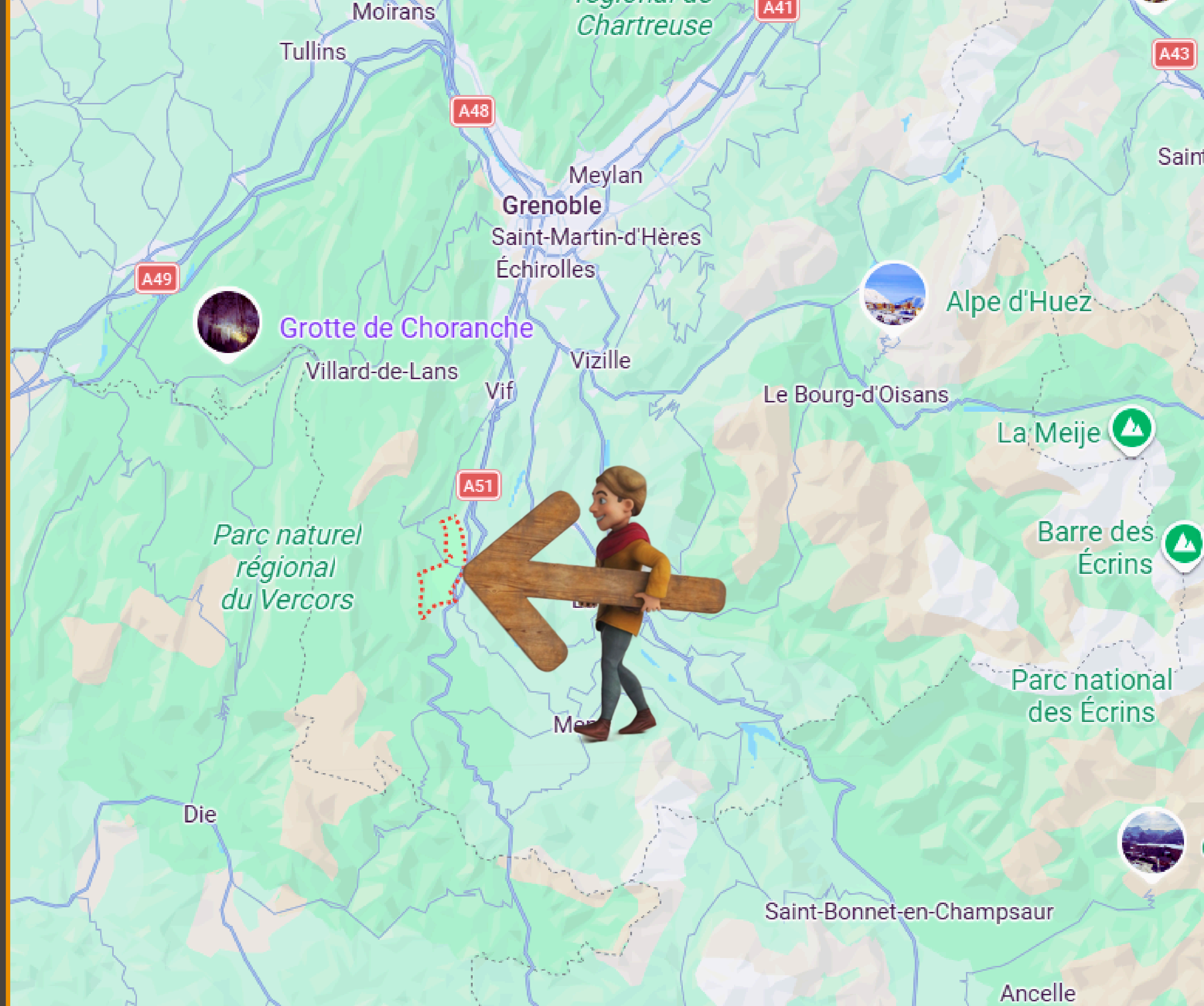
🌿 Niché au cœur du Trièves, entre les majestueux massifs du Vercors et du Dévoluy, le village de Saint-Paul-lès-Monestier est une destination privilégiée pour les amoureux de nature et de tranquillité. Appartenant au parc naturel régional du Vercors, cette commune rurale de l'Isère se déploie sur le flanc est de la montagne de Serpaton, offrant une mosaïque de paysages.

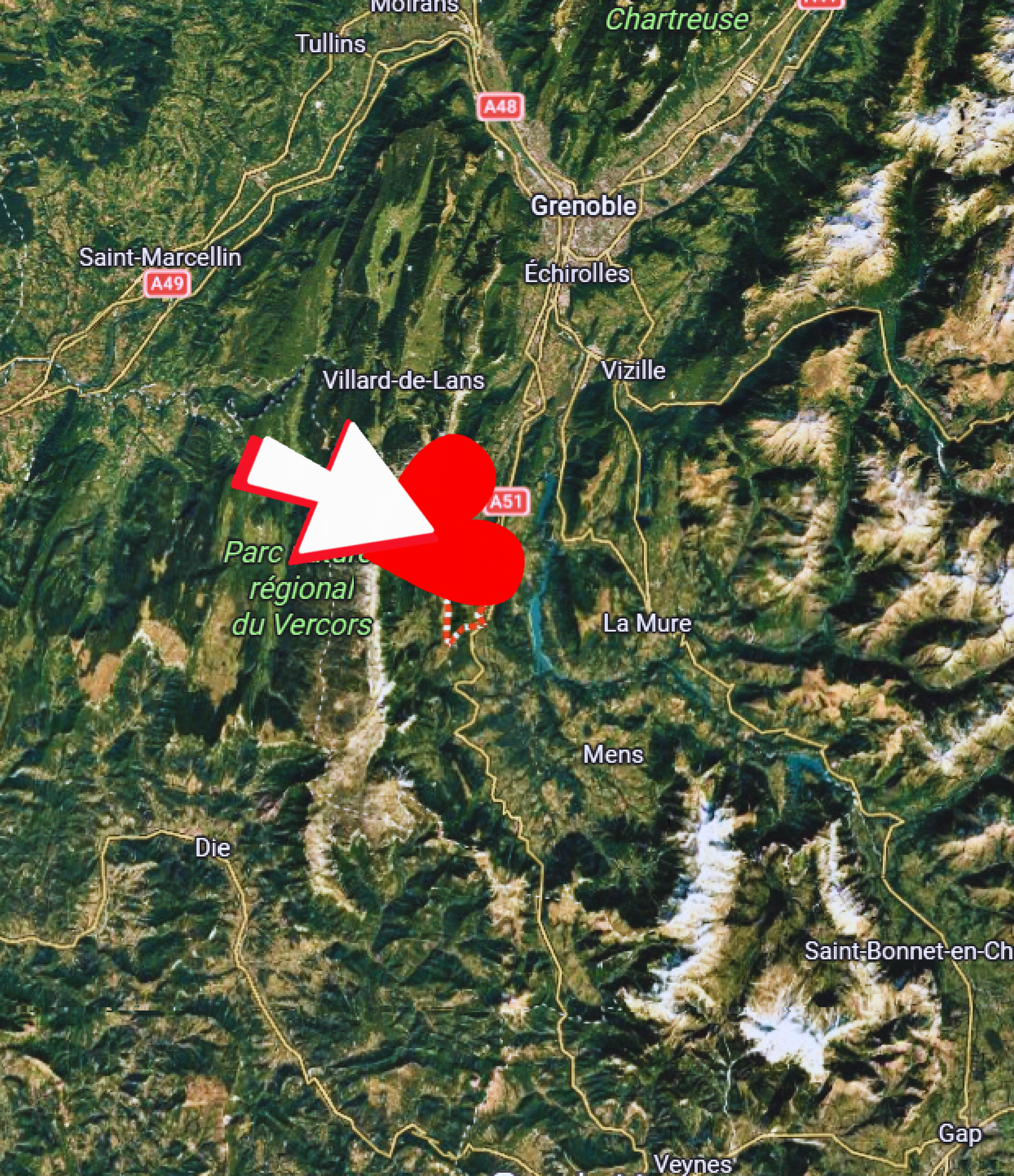
LOCALISATION



GRENOBLE	35 kilomètres
	30 Min
LYON	135 kilomètres
	1H30
GAP	90 kilomètres
	1H35

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens





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

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	 Exposition du levant au couchant	CHARPENTE	Charpente traditionnelle
STRUCTURE	Maçonnerie traditionnelle rénovation intégrale 	COUVERTURE	Tuiles mécaniques en terre cuite  Isolation des combles
TERRASSE	Une grande terrasse panoramique 	REZ-DE-JARDIN	Un garage / atelier d'environ 40 m² Une cuisine d'été d'environ 10 m²
OUVERTURES	 Fenêtres récentes double vitrage oscillo-battantes (Aluminium extérieur et bois intérieur)	PARKING	Parking pouvant accueillir plusieurs véhicules
CHAUFFAGE	 Pompe à chaleur	ANNEXES	 2 carports + garage bois
INTERNET	 Maison connectée à la fibre	PRATIQUE	 Portail électrique



-  Isolation des murs par l'extérieur
-  Volets roulants isolants à commande solaire
-  24 panneaux photovoltaïques avec contrat de revente du surplus EDF OA (revente annuelle de 800 € à 1 000 €)
-  Cour en enrobé et dalle béton
-  Raccordement à l'assainissement collectif (tout-à-l'égout)
-  Taxe foncière annuelle : 750 € — Diagnostic réalisé le 27/04/2026.



COMMERCES

Proximité	Monestier à 2 min
Boulangerie	Dépôt de pain
Supermarché	Monestier à 2 min
Hypermarché	Vizille-Vif



SCOLAIRE

Enfance	Monestier à 2 min
Primaire	Monestier à 2 min
Collège	Monestier
Lycée	Grenoble



MÉDICAL

Médecin	Monestier 2 min
Pharmacie	Monestier 2 min
Dentiste	Monestier 2 min
Hôpital	Grenoble Echirolles



TRANSPORTS

Bus	2 min
Autoroute	10 min
Gare	Monestier 2 min
Aéroports	Grenoble-Lyon



☀️ Le Trièves en été :

👟 Randonnée pédestre

🚴 VTT et vélo de route

🧗 Escalade

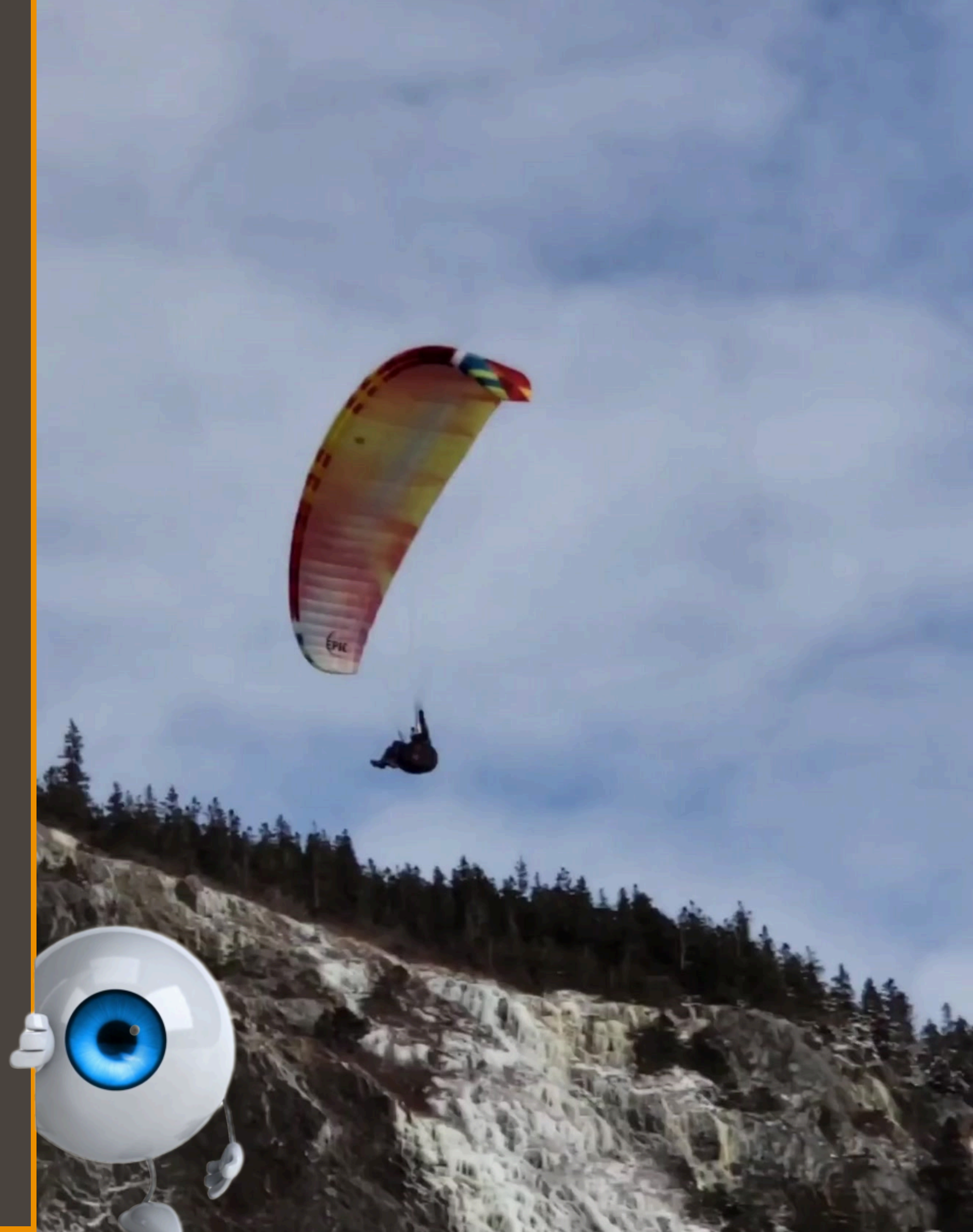
🐎 Équitation

🎣 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 :
A deux pas du lac de Monteynard et à environ 30 minutes de Grenoble. 



Sur un terrain plat, clôturé et arboré de 2 324 m², avec accès direct à un ruisseau,
Arbres fruitiers variés et jardin potager 🍓



☀️ 24 panneaux photovoltaïques avec contrat de revente du surplus à EDF



Cour en enrobé et dalle béton- 🚗 2 carports + garage bois



 Raccordement à l'assainissement collectif (tout-à-l'égout)

 Raccordement à la fibre optique pour le télétravail et les loisirs



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



☀️ Une grande pièce de vie d'environ 44 m² : salon, salle à manger

☀️ Volets roulants isolants à commande solaire



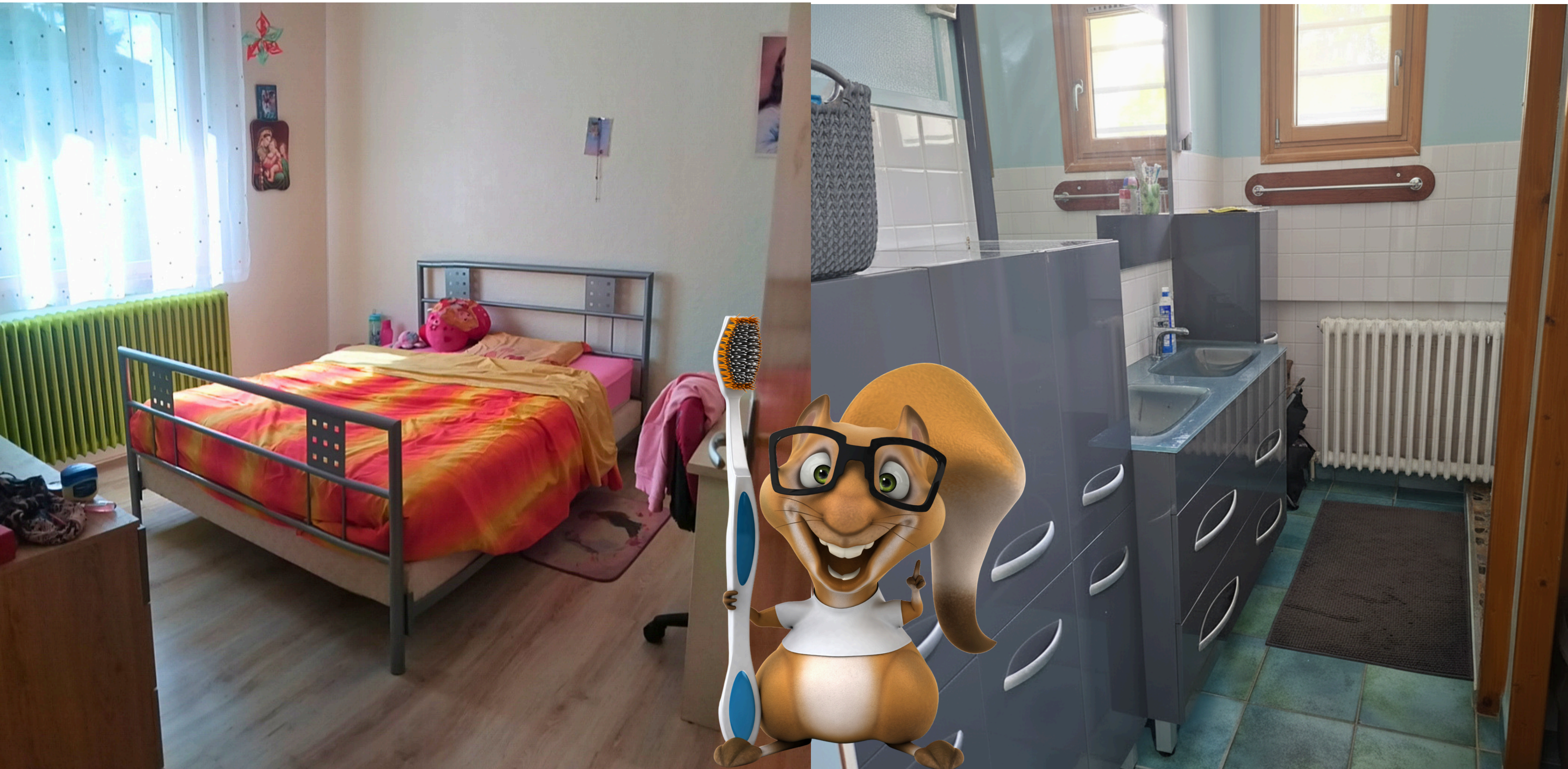
☀ Cuisine ouverte de très bonne qualité, marque Aviva

Plan de travail et crédence en Dekton (tout l'électroménager peut rester à la vente)



🛏️ 2 chambres d'environ 11 m² et 14 m²

Une salle d'eau avec WC



 2ème étage : un espace nuit spacieux
2 chambres de 14 m² et 17 m²



Un coin salle de jeux ou bureau d'environ 14 m²
Une salle d'eau avec WC



🚗 Rez-de-chaussée :

- Un garage / atelier d'environ 40 m²
- Une cuisine d'été d'environ 10 m² (avec piano de cuisson Smeg, peut rester à la vente) 🔍
- Un cellier d'environ 15 m²
- Une chaufferie d'environ 11 m²
- Un sas d'environ 8 m²
- Un WC
- 💡 Ce niveau, peut facilement être aménagé en logement indépendant pour de la location saisonnière



Encore quelques photos ?





Sports nautiques sur le lac de Monteynard-Avignonet



Randonnée sur les célèbres passerelles himalayennes



Randonnée pédestre dans le Vercors et le Trièves



La qualité de vie du Trièves



Un environnement naturel
exceptionnel au pied des montagnes



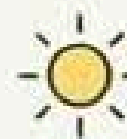
Des villages **authentiques**
à taille humaine



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



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



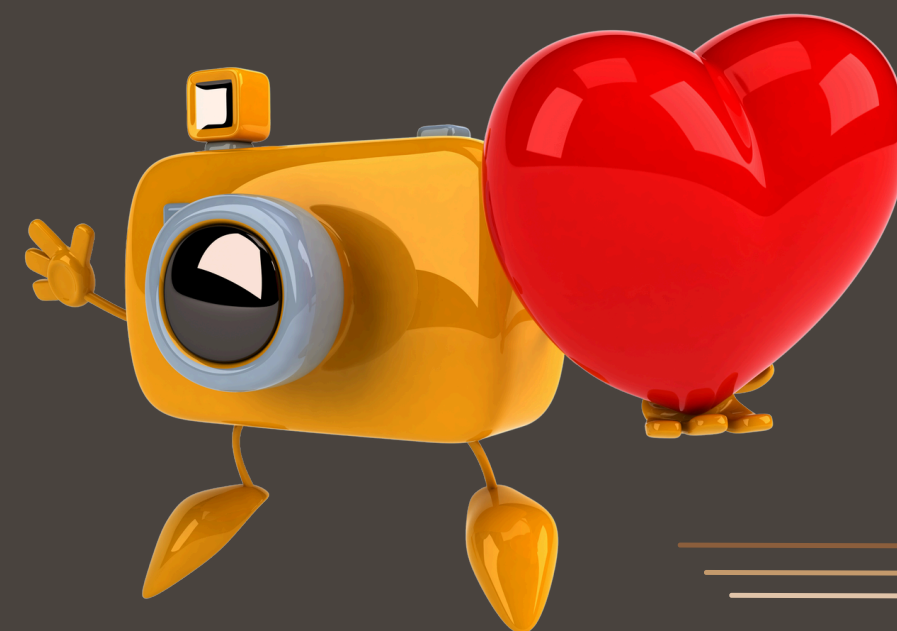
Un cadre de vie recherché
pour les **familles** et les
télétravailleurs



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