

 EYBENS
LA DOUCEUR DE VIVRE
AUX PORTES DE GRENOBLE

PORTES DE
GRENOBLE

QUALITÉ
DE VIE

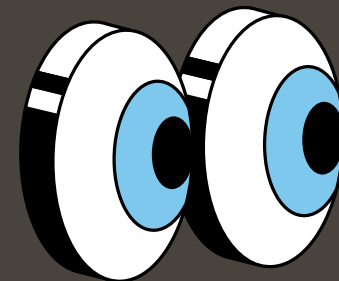
EN RÉSUMÉ

VERCORS



REF 0338320

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 172 M² HABITABLES
- 1163 M² DE TERRAIN

- PARKING + GARAGE
- TERRASSE

- 3 CHAMBRES (POS4)
- SOUS-SOL 146 M²

EYBENS



La ville d'Eybens s'étend au sud de l'agglomération grenobloise. D'une ville de près de 9 000 habitants il y a trente ans à une ville de 10 594 habitants aujourd'hui, la commune s'est construite autour d'une qualité de vie résidentielle et d'un dynamisme économique combinant zones d'activités et quartiers d'habitation.

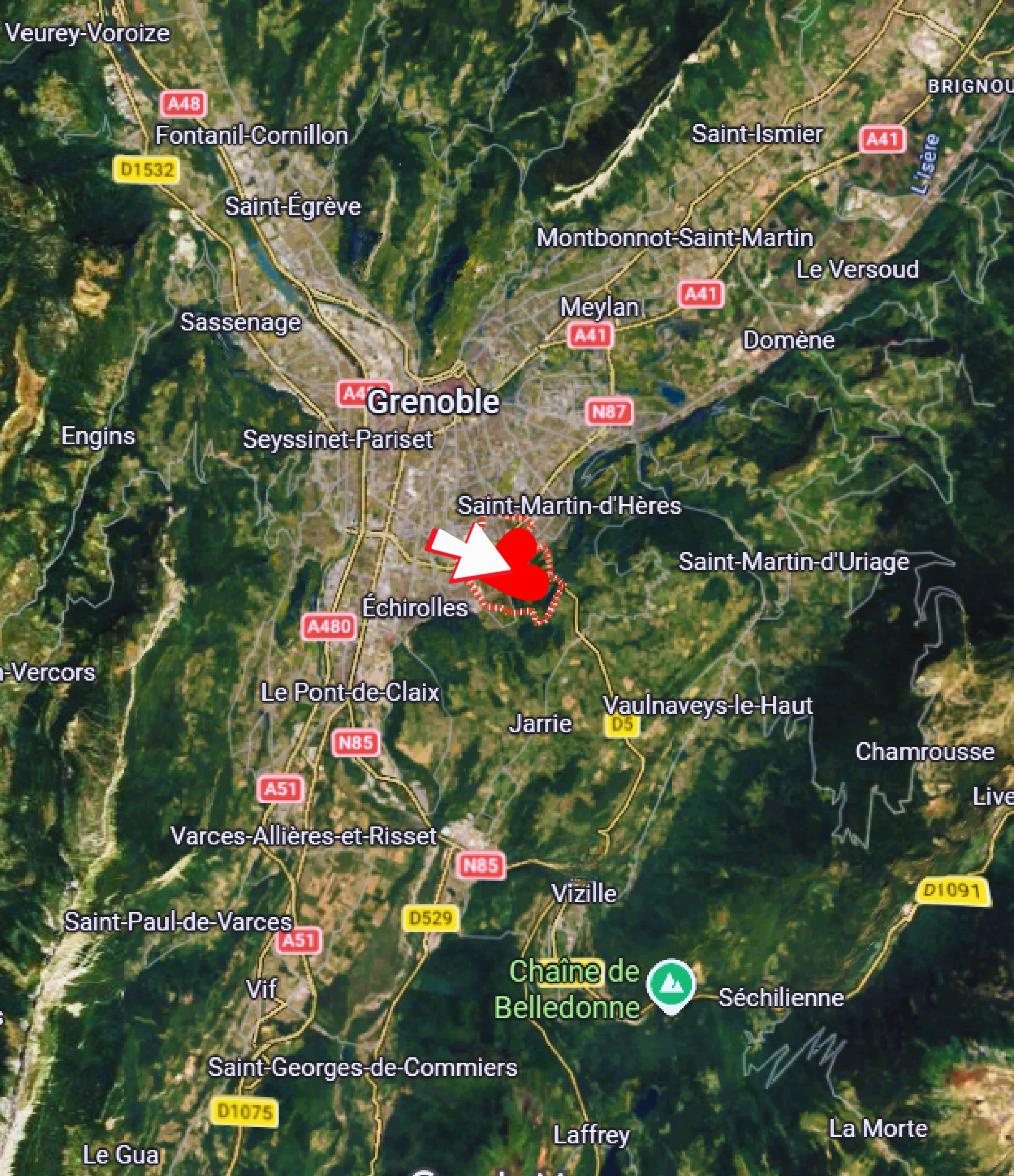
LOCALISATION



GRENOBLE	6 kilomètres
	10 Min
LYON	110 kilomètres
	1H20
CROLLES	20 kilomètres
	20 Min

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens





DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	A 41 à 5 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	TGV-Grenoble

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	 Exposition du levant au couchant	CHARPENTE	Charpente traditionnelle
STRUCTURE	Maçonnerie traditionnelle de 1995	COUVERTURE	Tuiles mécaniques en terre cuite
TERRASSE	Terrasse ceinturant la maison	ASSAINISSEMENT	 Assainissement collectif (tout-à-l'égout)
OUVERTURES	 Menuiseries bois/aluminium à double vitrage	GARAGE	 Garage carrelé de 60 m
CHAUFFAGE	Chaudière gaz à haute performance neuve (novembre 2025)	PARKING	Parking pour de nombreuses voitures
INTERNET	 Maison connectée à la fibre	PRATIQUE	Tout est accessible à vélo



-  4 caves offrant d'importantes capacités de stockage et de rangement
-  Garage carrelé de 60 m², pouvant accueillir 3 voitures (ou 2 voitures + plusieurs motos)
-  Espaces modulables : salle de sport, salle de musique, atelier, home cinéma, selon vos projets
-  Volets roulants électriques en PVC
-  Aspiration centralisée



COMMERCES

Proximité	3 min
Boulangerie	3 min
Supermarché	3 min
Hypermarché	3 min



SCOLAIRE

Enfance	Village
Primaire	Village
Collège	5 min
Lycée	8 min



MÉDICAL

Médecin	Village
Pharmacie	Village
Dentiste	Village
Hôpital	5-7 min



TRANSPORTS

Bus	Au village
Autoroute	5 min
Gare	10-15 min
Aéroports	Grenoble-Lyon



En Été :

🚩 Golf de Bresson et tennis à deux pas

🏊 Terrain piscinable pour profiter du jardin

🏃 Trail et course à pied sur les collines eybinoises, tôt le matin à la fraîche

🚴 VTT sur les nombreuses boucles forestières

🌳 Nombreux chemins de promenade accessibles à pied



En Hiver :



Vue sur le Vercors enneigé,
directement depuis le jardin



Accès rapide aux stations de ski
de l'Isère



Sorties trail et course à pied
dans les bois, même en saison
froide



Chauffage au sol et grande pièce
de vie, pour un hiver confortable



En Automne :

 Lumière douce sur le
Vercors, idéale pour la course à
pied et la randonnée

 Équitation et balades en
forêt, dans une ambiance
automnale

 Sentiers de randonnée sur
les 800 km balisés par la
Métropole



Imaginez : une villa d'architecte nichée dans une impasse résidentielle
Volumes généreux, luminosité exceptionnelle et prestations haut de gamme



Offrant 172 m² habitables sur 2 niveaux,
Elle est implantée sur un terrain clos et paysagé de 1 163 m² 🌳



Aller travailler à pied ou à vélo : le luxe du temps retrouvé 🚶 🚴

Autre atout de taille pour les actifs : le site Schneider Electric est à 2 min de la maison



Portail et portes de garage motorisés

✓ Accès rapide à Grenoble : proximité immédiate de la rocade sud et des grands axes



🚗 Garage carrelé de 60 m², pouvant accueillir 3 voitures

📦 4 caves offrant d'importantes capacités de stockage et de rangement



 Vaste pièce de vie lumineuse avec accès direct au jardin et aux terrasses
 Chauffage au sol-  Chaudière gaz à haute performance neuve



 Menuiseries bois/aluminium à double vitrage

 Volets roulants électriques en PVC



 Cuisine fonctionnelle et conviviale, avec cellier / buanderie attenante

 Sols en pierre Marfil, une villa habitable sans aucun travaux

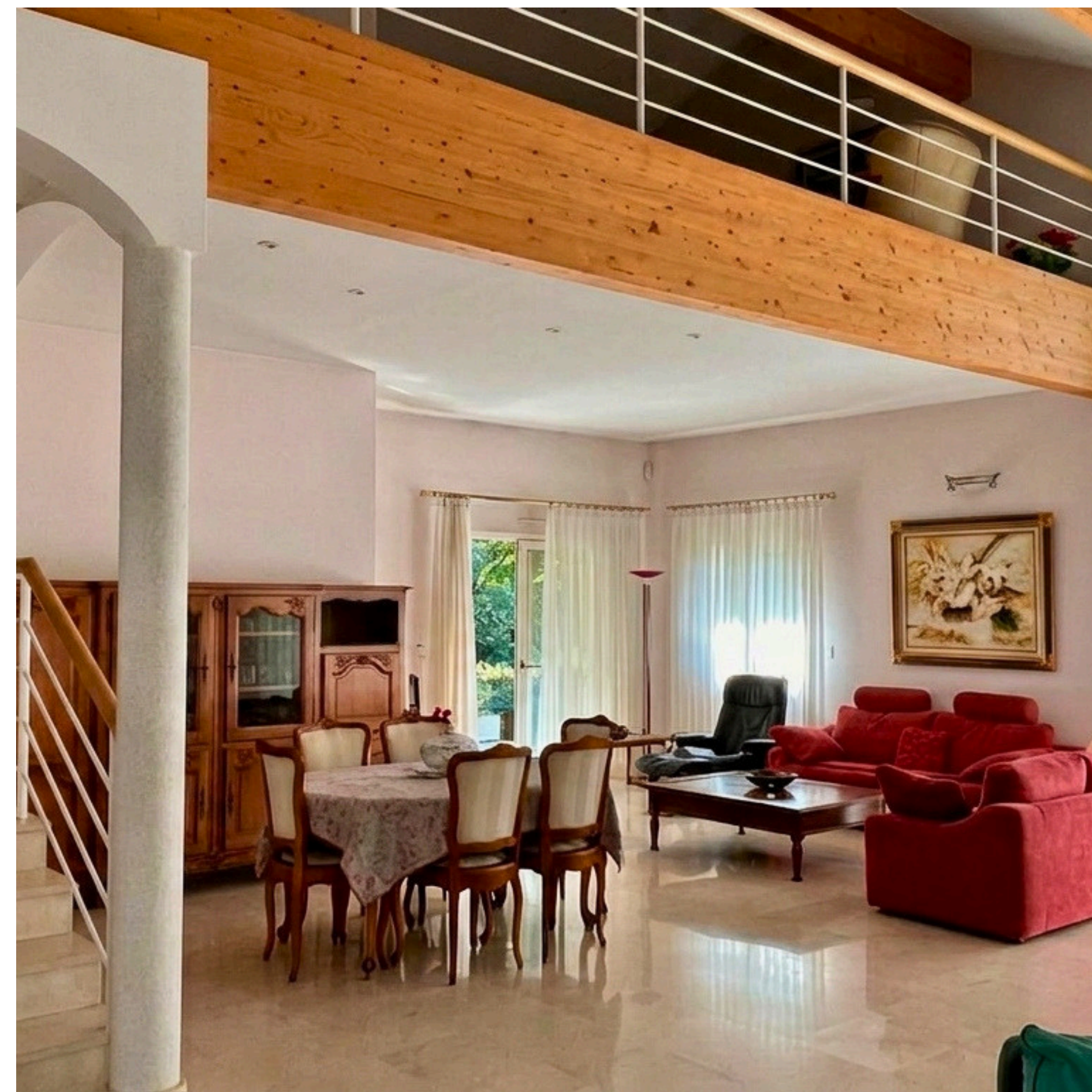
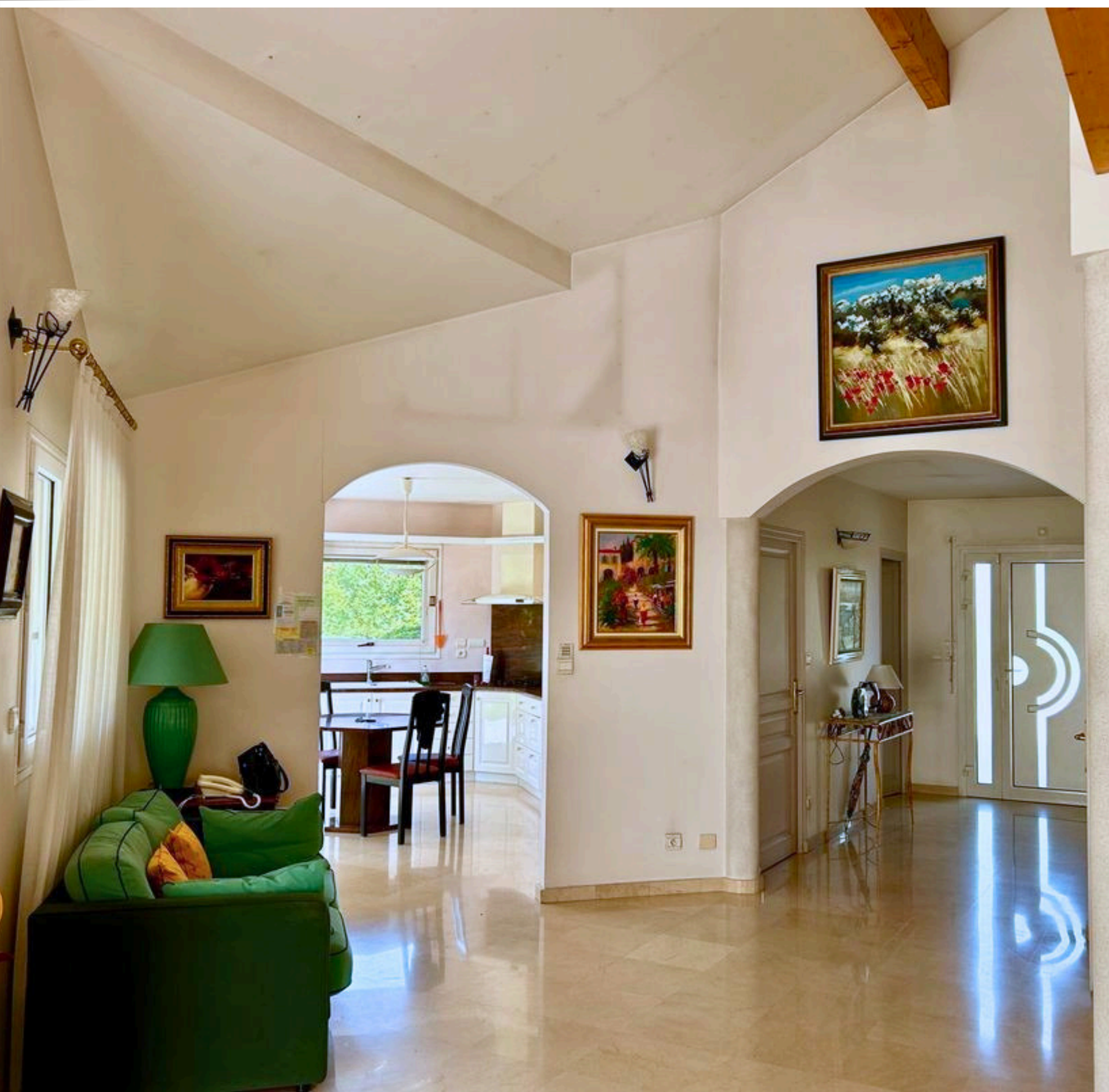


 3 chambres, dont une suite avec salle d'eau privative et une chambre avec dressing
 Mezzanine, facilement aménageable en 4ème chambre et/ou bureau



🚿 Salle de bains indépendante, belle hauteur sous plafond

🚪 2 WC



🚩 Des week-ends au golf ou au tennis de Bresson, à quelques pas de chez vous
🏊 Des après-midis d'été au jardin, sur un terrain piscinable, sans aucun vis-à-vis

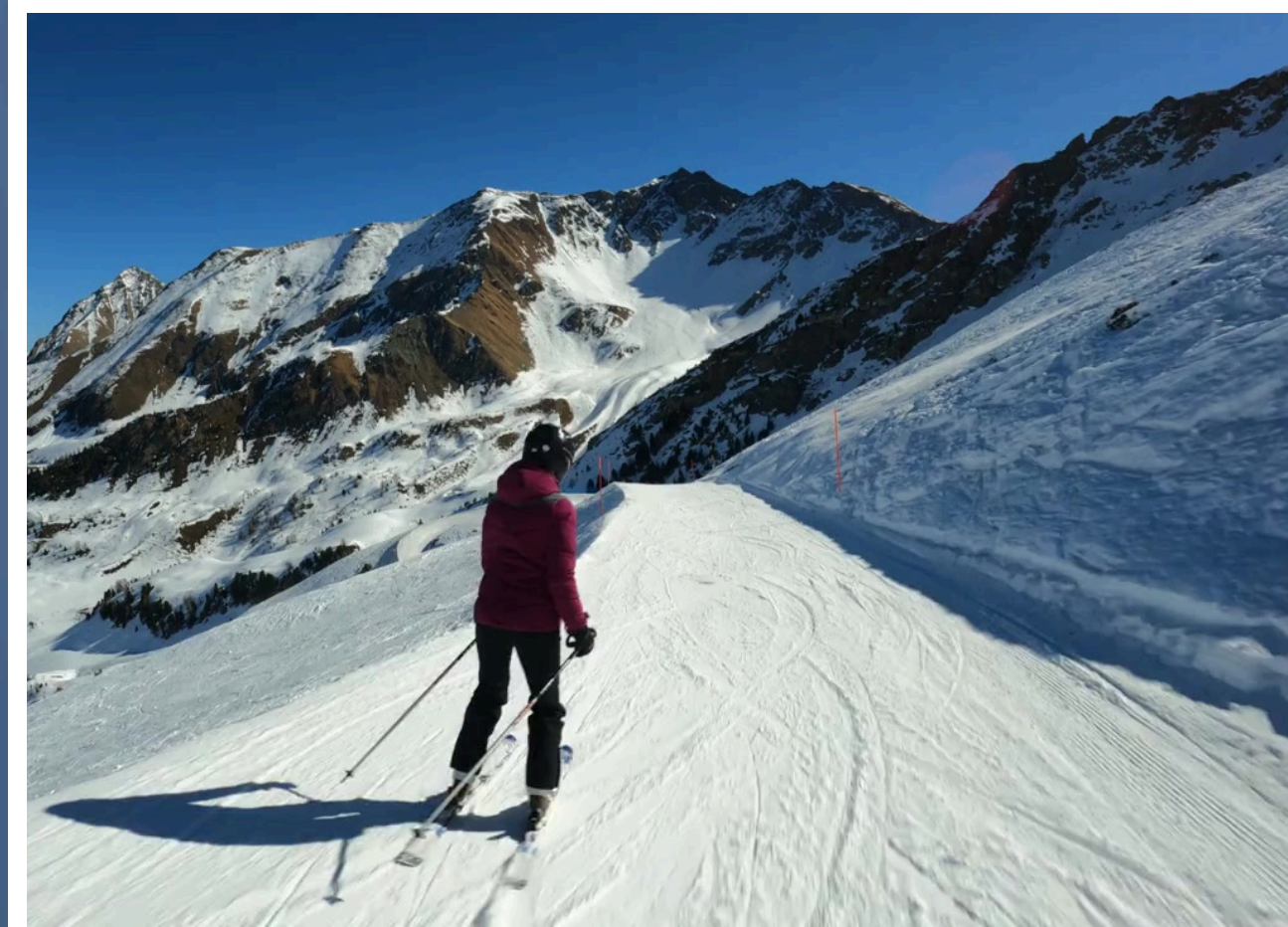
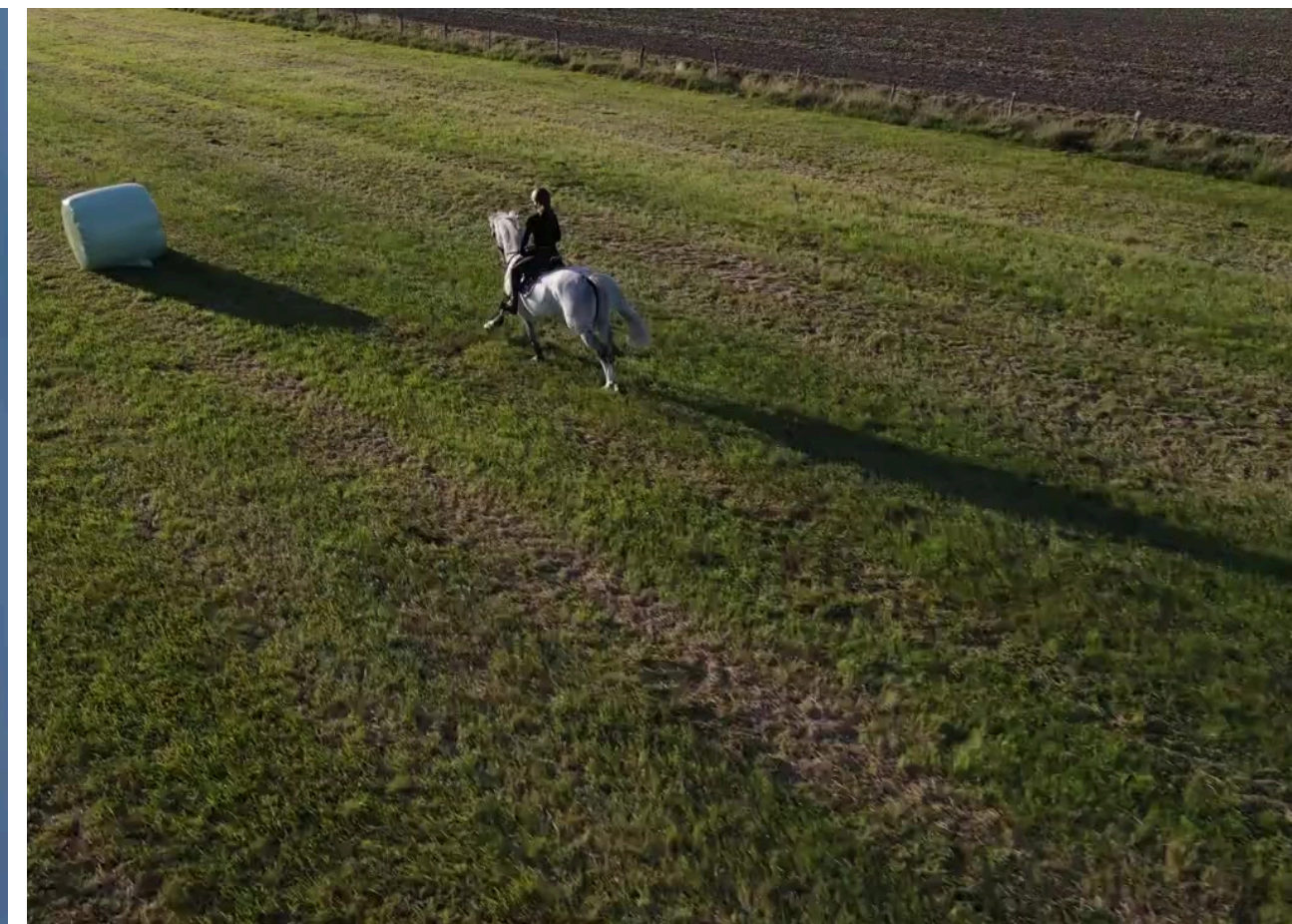


🔑 Cette maison d'architecte n'attend qu'une chose : devenir la vôtre

🌿 Eybens – Entre vue sur le Vercors et proximité de Grenoble, l'équilibre parfait.



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



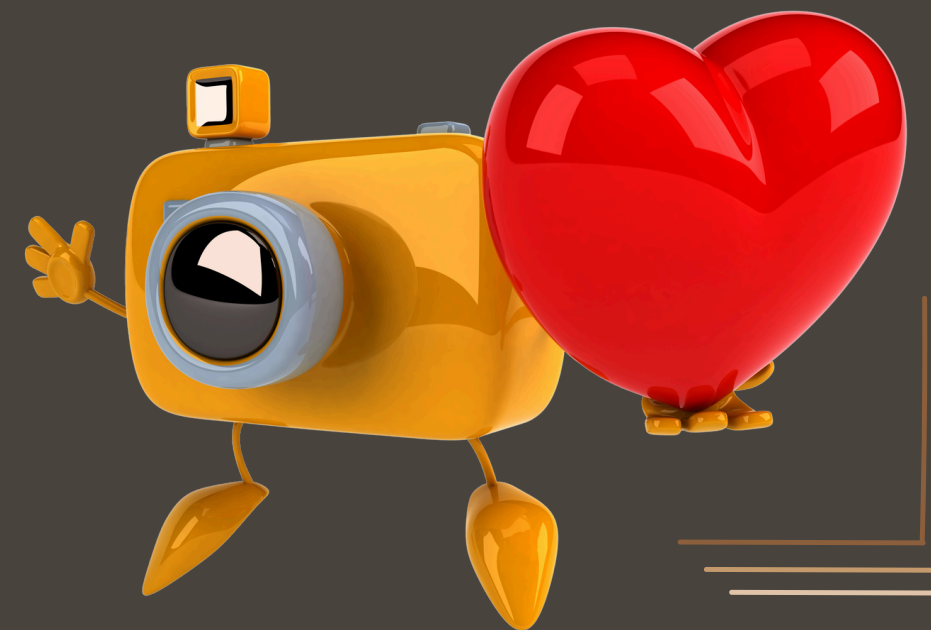
Bienvenue dans ce petit Paradis 😊



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