

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



*Bienvenue  
à  
Goncelin*

# EN RÉSUMÉ

REF 38570

**Esprit SudEst**  
L'immobilier entre européens



➤ 210 M<sup>2</sup> HABITABLES  
➤ 6 CHAMBRES



➤ TERRAIN DE 800 M<sup>2</sup>  
➤ GARAGE DE 18,77 M<sup>2</sup>



➤ 295 M<sup>2</sup> UTILES  
➤ PARKING 4 VOITURES

# GONCELIN



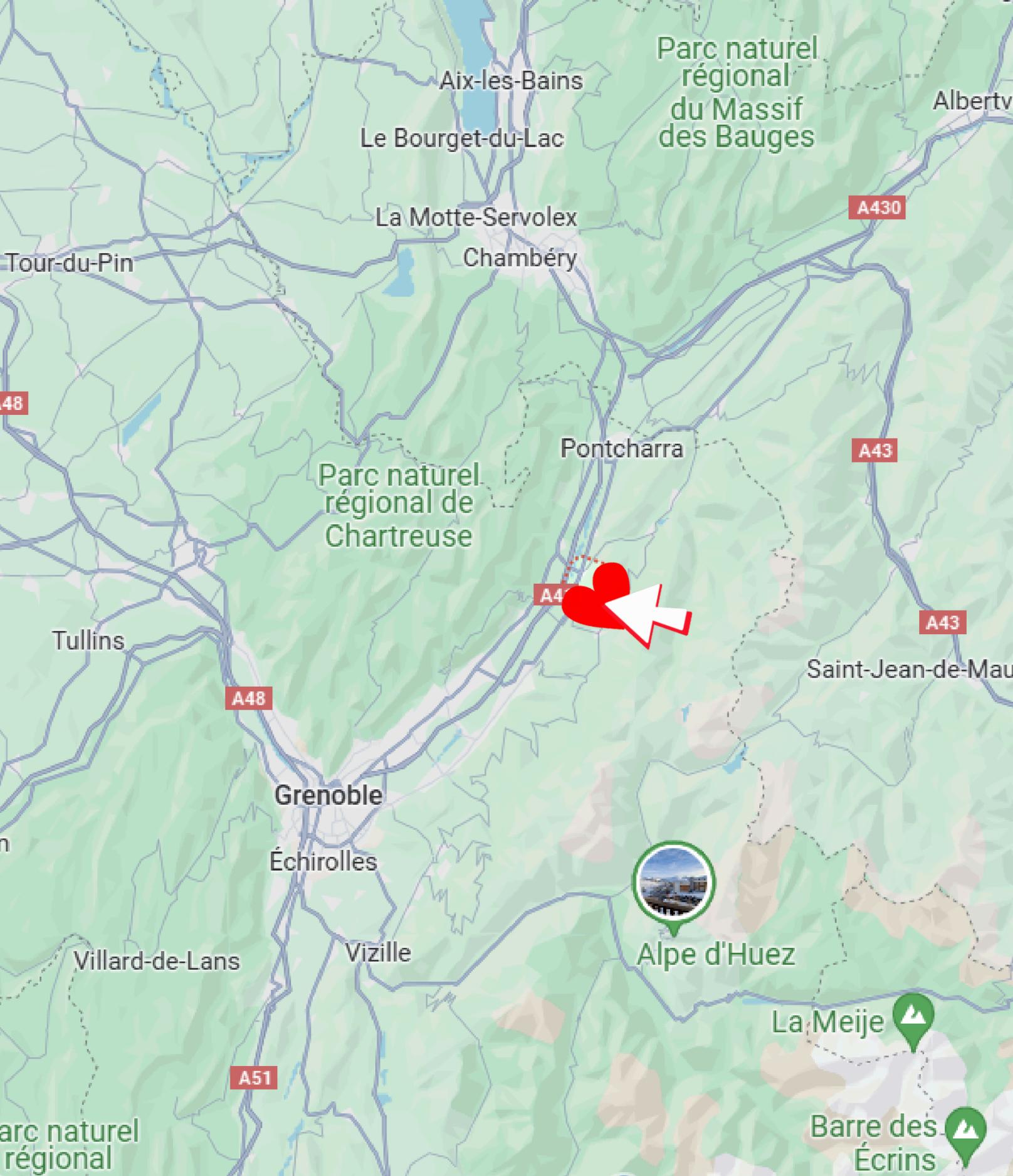
Situé dans le département de l'Isère, Goncelin est entouré par les majestueuses montagnes de la chaîne de Belledonne et Chartreuse et offre des paysages à couper le souffle. La vallée du Grésivaudan, souvent surnommée la « vallée verte », est réputée pour sa richesse naturelle et sa biodiversité, offrant une toile de fond spectaculaire pour ce village accueillant. Goncelin bénéficie d'une situation géographique privilégiée, à mi-chemin entre Grenoble et Chambéry, ce qui facilite l'accès aux commodités urbaines tout en conservant le calme et la sérénité de la vie villageoise.

# LOCALISATION



|          |                |
|----------|----------------|
| Grenoble | 28 kilomètres  |
|          | 30 minutes     |
| Crolles  | 15 kilomètres  |
|          | 15 minutes     |
| Lyon     | 130 kilomètres |
|          | 1H30           |





|              |                    |
|--------------|--------------------|
| DÉPARTEMENT  | Isère              |
| VILLE PROCHE | Grenoble           |
| AUTOROUTE    | A 41 à 3 min       |
| AÉROPORTS    | Lyon+Genève (1H30) |
| GARE         | Au village         |

# DÉTAILS DU BIEN

|                |   |
|----------------|---|
| EXPOSITION     | Très belle exposition Est-Sud-Ouest   |
| STRUCTURE      | Edifiée en 1995 et de construction traditionnelle<br>Maçonnerie de 0,20 + une extension en 2011 |
| TERRASSE       | Une terrasse de 40 m <sup>2</sup> , exposée plein sud   |
| OUVERTURES     | Double vitrage bois (4/16/4)  |
| TOUT À L'ÉGOUT | Oui   |
| PARKING        | Oui, pour 4 voitures  |

|            |  |
|------------|--|
| CHARPENTE  | Traditionnelle   |
| COUVERTURE | Tuiles mécaniques Redland  |
| SOLS       | Carrelage et parquets  |
| CHAUFFAGE  | Résille au sol au rez-de-chaussée,<br>+ Radiateurs à inertie                 |
| GARAGE     | Garage double de 18,77 m <sup>2</sup><br>+ Un cellier de 4,89 m <sup>2</sup> |
| INTERNET   | Maison connectée   |



- Cheminée avec insert
- Volets roulants électriques
- Assainissement au tout à l'égout
- 2 stores sur la terrasse dont un électrique
- Terrain facilement piscinable
- Habitable de suite, cette maison est prête à vous accueillir sans délai





## COMMERCES

|             |              |
|-------------|--------------|
| Proximité   | 2 min à pied |
| Boulangerie | 2 min à pied |
| Épicerie    | 2 min à pied |
| Hypermarché | 3 Km         |



## SCOLAIRE

|          |                              |
|----------|------------------------------|
| Enfance  | Au village                   |
| Primaire | Au village                   |
| Collège  | Au village                   |
| Lycée    | Pontcharra<br>Villard-Bonnot |



## MÉDICAL

|           |                      |
|-----------|----------------------|
| Médecin   | Au village           |
| Pharmacie | Au village           |
| Dentiste  | Au village           |
| Hôpital   | Grenoble<br>Chambéry |



## TRANSPORTS

|           |               |
|-----------|---------------|
| Bus       | Au village    |
| Autoroute | 3 min         |
| Gares     | Au village    |
| Aéroports | Lyon-Grenoble |



Située à 2 minutes du centre du village avec tous les commerces et commodités de proximité, cette grande villa de construction traditionnelle de 1995 d'une surface de 210 m<sup>2</sup> est un véritable trésor pour les amoureux de nature et de tranquillité.

Nichée sur un terrain clos et joliment arboré de 800 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un cadre de vie exceptionnel, avec une vue imprenable sur les majestueux massifs du Vercors, de la Chartreuse et de Belledonne.

Le jardin est parfait pour se détendre et profiter de la nature. Une terrasse de 40 m<sup>2</sup>, exposée plein sud, offre une vue panoramique sur les montagnes environnantes.

Deux dépendances, dont un charmant chalet en bois et une dépendance en dur, sont idéales pour le rangement ou pour créer un espace atelier. Un espace potager vous permet de cultiver vos propres légumes et herbes aromatiques. De plus, le parking peut accueillir jusqu'à 4 voitures, pratique et spacieux.

À l'intérieur, la maison propose une cuisine indépendante équipée avec un espace repas convivial. La grande pièce de vie de 65 m<sup>2</sup>, comprenant un salon et une salle à manger avec une cheminée à insert, crée une ambiance chaleureuse et accueillante.

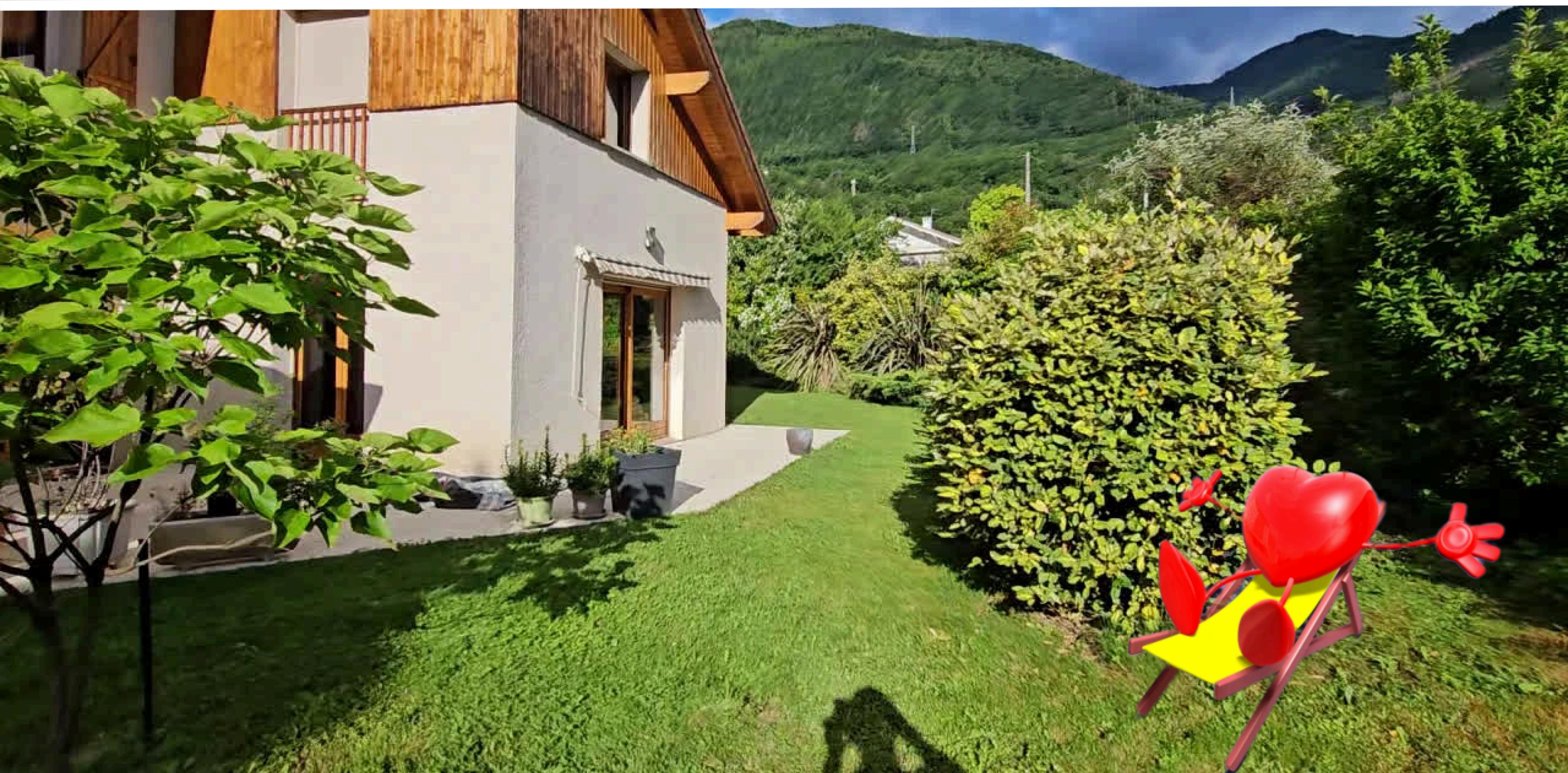
Une chambre ou bureau au rez-de-chaussée est parfaite pour les invités ou pour un espace de travail.

Au premier étage, vous trouverez 5 chambres spacieuses, idéales pour une grande famille, ainsi qu'une grande salle de bains offrant tout le confort nécessaire.

De nombreux rangements sont disponibles pour une organisation optimale. Les beaux volumes de chaque pièce offrent une sensation d'espace et de confort.



Cette grande villa de construction traditionnelle de 1995 d'une surface de 210 m<sup>2</sup>  
Est un véritable trésor pour les amoureux de nature et de tranquillité



Côté pratique : un garage double de 18,77 m<sup>2</sup> + un cellier de 4,89 m<sup>2</sup>  
De plus, le parking peut accueillir jusqu'à 4 voitures, pratique et spacieux



Nichée sur un terrain clos et joliment arboré de 800 m<sup>2</sup>  
Deux dépendances, dont un charmant chalet en bois et une dépendance en dur



Une terrasse de 40 m<sup>2</sup>, exposée plein sud, offre une vue panoramique sur les montagnes  
2 stores sur la terrasse dont un électrique. Terrain facilement piscinable



La grande pièce de vie de 65 m<sup>2</sup>, comprenant un salon et une salle à manger  
Avec une cheminée à insert, crée une ambiance chaleureuse et accueillante



Les ouvertures sont en double vitrage (4/16/4) avec des volets roulants électriques  
Avec 295 m<sup>2</sup> de surface utile, la place ne manque pas pour accueillir une grande famille



La maison propose une cuisine indépendante équipée avec un espace repas convivial

Pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités de bons petits plats régionaux



Au premier étage, vous trouverez 5 chambres spacieuses, idéales pour une grande famille  
Une chambre ou bureau au rez-de-chaussée est parfaite pour les invités ou pour un espace de travail



De nombreux rangements sont disponibles pour une organisation optimale  
Les beaux volumes de chaque pièce offrent une sensation d'espace et de confort



# Encore quelques images ?



Tous commerces et écoles à deux pas pour vos enfants. Médiathèque, terrain de tennis, domaine skiable des 7 Laux à 20 minutes de la maison.  
Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, parapente, pêche, base de loisirs, manifestations touristiques...What else!



# EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



<https://www.isere.fr/>

En savoir plus sur la commune :

<https://www.goncelin.fr/>





## 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 15 ans d'expérience



Service clients dédié



Équipe de confiance



Nombreuses recommandations



Certificat de parutions à la demande



Sites Web et partenaires