

Bienvenue : **Un Refuge de Sérénité**



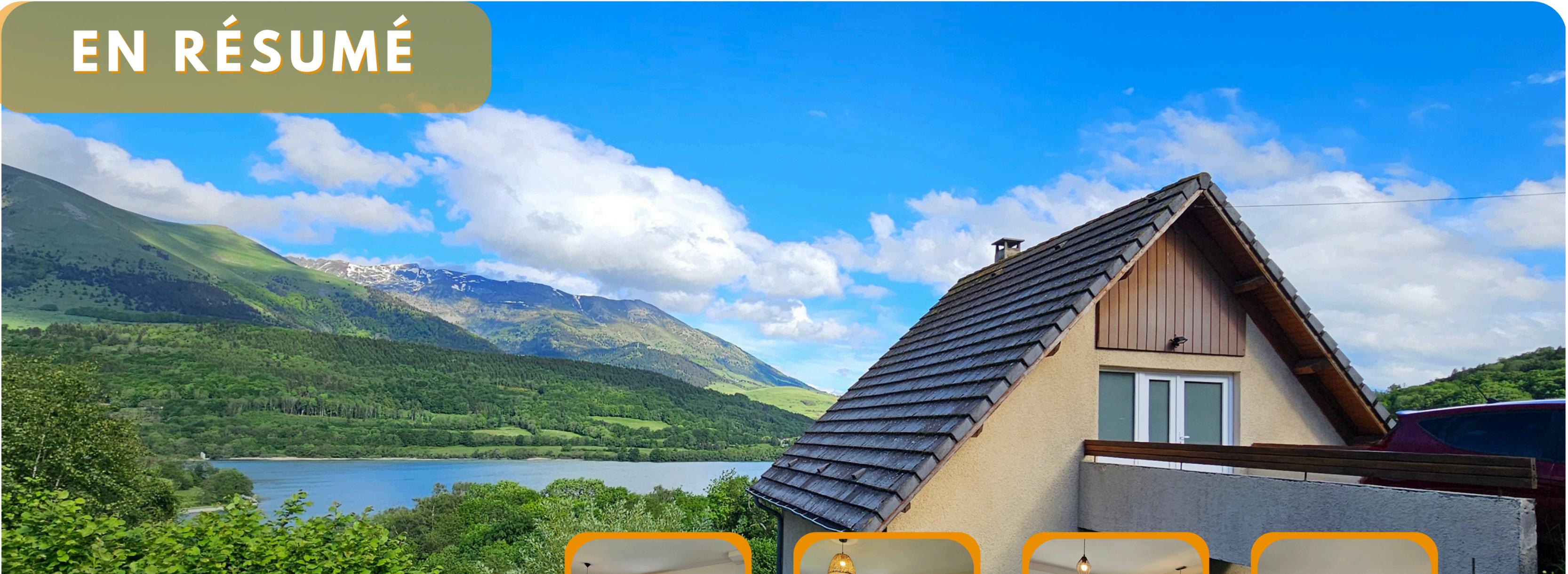


A 30 min de Grenoble

*Bienvenue
à
Saint-Théoffrey*



EN RÉSUMÉ



REF 38119



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

➤ 80 M² HABITABLES
➤ 2 CHAMBRES

➤ TERRAIN DE 1129 M²
➤ GARAGE DE 39 M²

➤ TERRASSE
➤ PARKING

SAINT-THÉOFFREY



Saint-Théoffrey est une charmante commune de l'Isère, située en plein cœur des Alpes françaises. Ce village est idéal pour ceux qui recherchent à la fois tranquillité et proximité avec la nature et le bassin Grenoblois à seulement 30 minutes. Entourée de paysages époustouflants, la commune offre une multitude d'activités en plein air

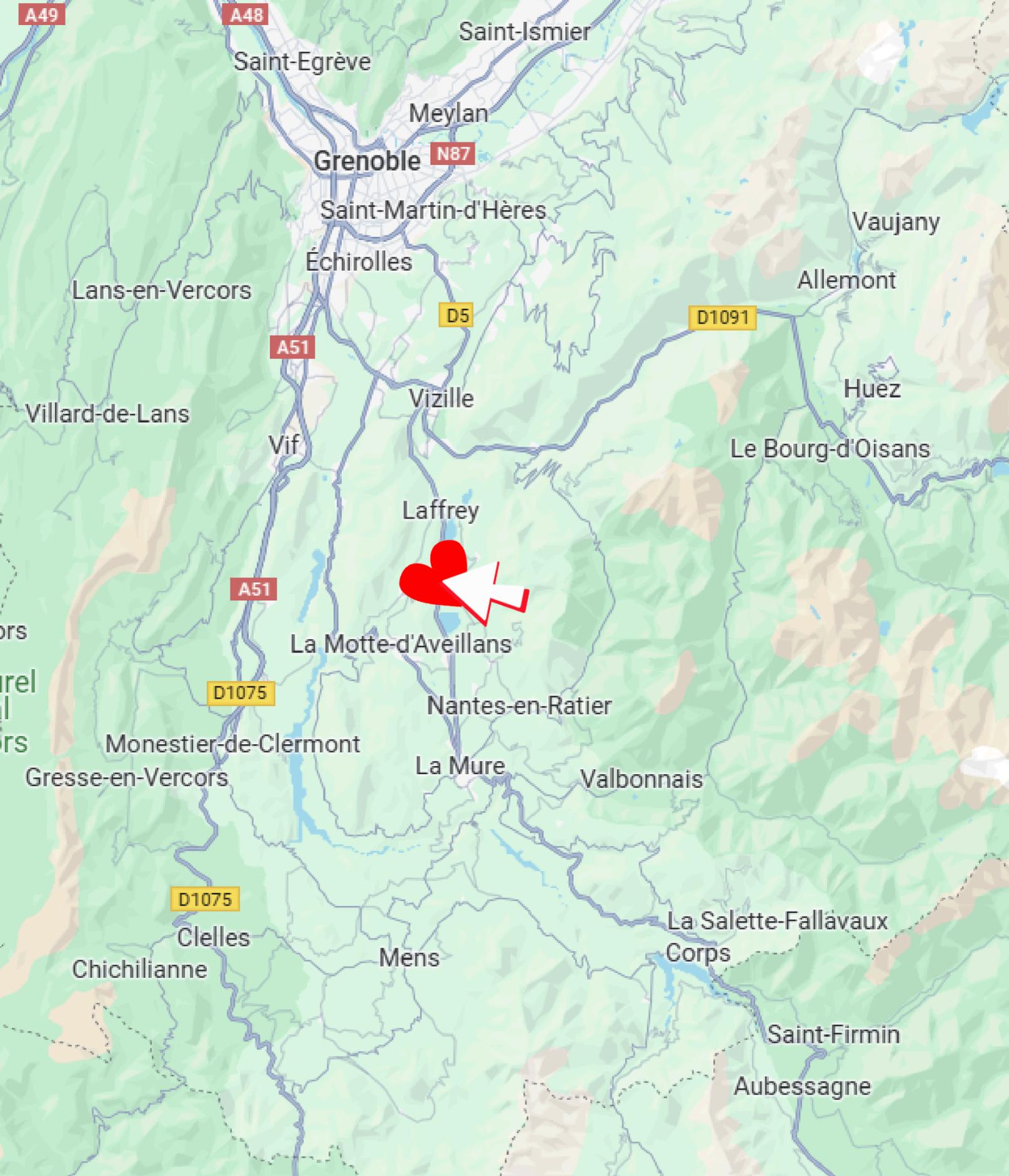
LOCALISATION



Grenoble	28 kilomètres
	30 minutes
Vizille	13 kilomètres
	15 minutes
La Mure	10 kilomètres
	12 minutes

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens





DÉPARTEMENT	Isère
VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	A 51 à 20min
AÉROPORTS	Lyon+Grenoble
GARE	Jarrie+Grenoble

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition Est-Sud
STRUCTURE	Edifiée en 1996 et de construction traditionnelle
TERRASSE	Une terrasse ceinture de 70 m ²
OUVERTURES	Double vitrage PVC (4/16/4) Avec des volets roulants en aluminium électriques
TOUT À L'ÉGOUT	Oui
PARKING	Oui, devant la maison

CHARPENTE	Traditionnelle
COUVERTURE	Tuiles plates
SOLS	Carrelage et parquets
CHAUFFAGE	Poêle à granulés + Radiateurs à inertie
GARAGE	Garage de 39 m ²
INTERNET	Maison connectée



- L'accès à la maison se fait par un garage de 39 m² au sol, modulable en chambre d'appoint ou pour réaliser un espace de type Airbnb
- Isolation thermique et acoustique de qualité
- Entourée de paysages époustouflants, la commune offre une multitude d'activités en plein air
- Le lac à proximité est parfait pour les amateurs de sports nautiques, tels que la voile, le paddle et la baignade en été





COMMERCES

Proximité	3 min
Boulangerie	3 min
Épicerie	3 min
Hypermarché	10 min



SCOLAIRE

Enfance	Au village
Primaire	Au village
Collège	10 min
Lycée	Vizille



MÉDICAL

Médecin	10 min
Pharmacie	12 min
Dentiste	12 min
Hôpital	Grenoble La Mure



TRANSPORTS

Bus	Au village
Autoroute	20 min
Gares	Jarrie
Aéroports	Lyon-Grenoble



L'accès à la maison se fait par un garage de 39 m² au sol, modulable en chambre d'appoint ou pour réaliser un espace de type Airbnb. Idéal pour accueillir des invités ou générer des revenus locatifs supplémentaires.

La vie s'organise au rez-de-jardin dans un vaste open space comprenant un salon chaleureux et une cuisine américaine équipée.

L'espace est agrémenté d'un poêle à granulés, parfait pour les soirées d'hiver. Une grande terrasse en bois extérieure vous invite à la détente, avec une exposition optimale pour profiter du soleil tout au long de la journée.

À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables avec placards intégrés, offrant tout le rangement nécessaire.

La surface habitable totale est de 80 m², décorée avec raffinement et prête à être habitée immédiatement.



Découvrez cette jolie villa traditionnelle construite en 1996 et entièrement rénovée
Une vue panoramique à couper le souffle sur les montagnes environnantes et le lac



Avec ses trois niveaux utiles, cette maison est un véritable joyau à découvrir

La surface habitable totale est de 80 m² + un garage de 39 m² au sol, modulable en chambre d'appoint



Une grande terrasse en bois extérieure de 70 m² vous invite à la détente
Avec une exposition optimale pour profiter du soleil tout au long de la journée



La vie s'organise au rez-de-jardin dans un vaste open space
Comprenant un salon chaleureux et une cuisine américaine équipée



L'espace est agrémenté d'un poêle à granulés
Parfait pour les soirées d'hiver en contemplant Dame Nature



À l'étage, vous trouverez deux chambres confortables avec placards intégrés
La maison est équipée de double vitrage 4/16/4 et de volets roulants électriques



Une salle de bain complète
Avec baignoire et double vasque sur meuble



Encore quelques images ?



Un grenier modulable pour réaliser un espace de type Airbnb



Profitez des nombreux sentiers de randonnée qui serpentent à travers les montagnes et les forêts environnantes
Offrant des vues imprenables sur le lac de Laffrey et les sommets alpins

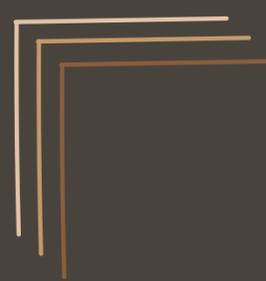


EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



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

En savoir plus sur la commune :
<https://www.saint-theoffrey.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