

*Au club Med 365 jours/an !*





Bienvenue  
à  
Saint Martin d'Urriage

# EN RÉSUMÉ

REF 38512

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



➤ 187 M<sup>2</sup> HABITABLES  
➤ 4 CHAMBRES



➤ TERRAIN DE 1442 M<sup>2</sup>  
➤ GARAGE



➤ PISCINE  
➤ PARKING

# SAINT-MARTIN-D'URIAGE

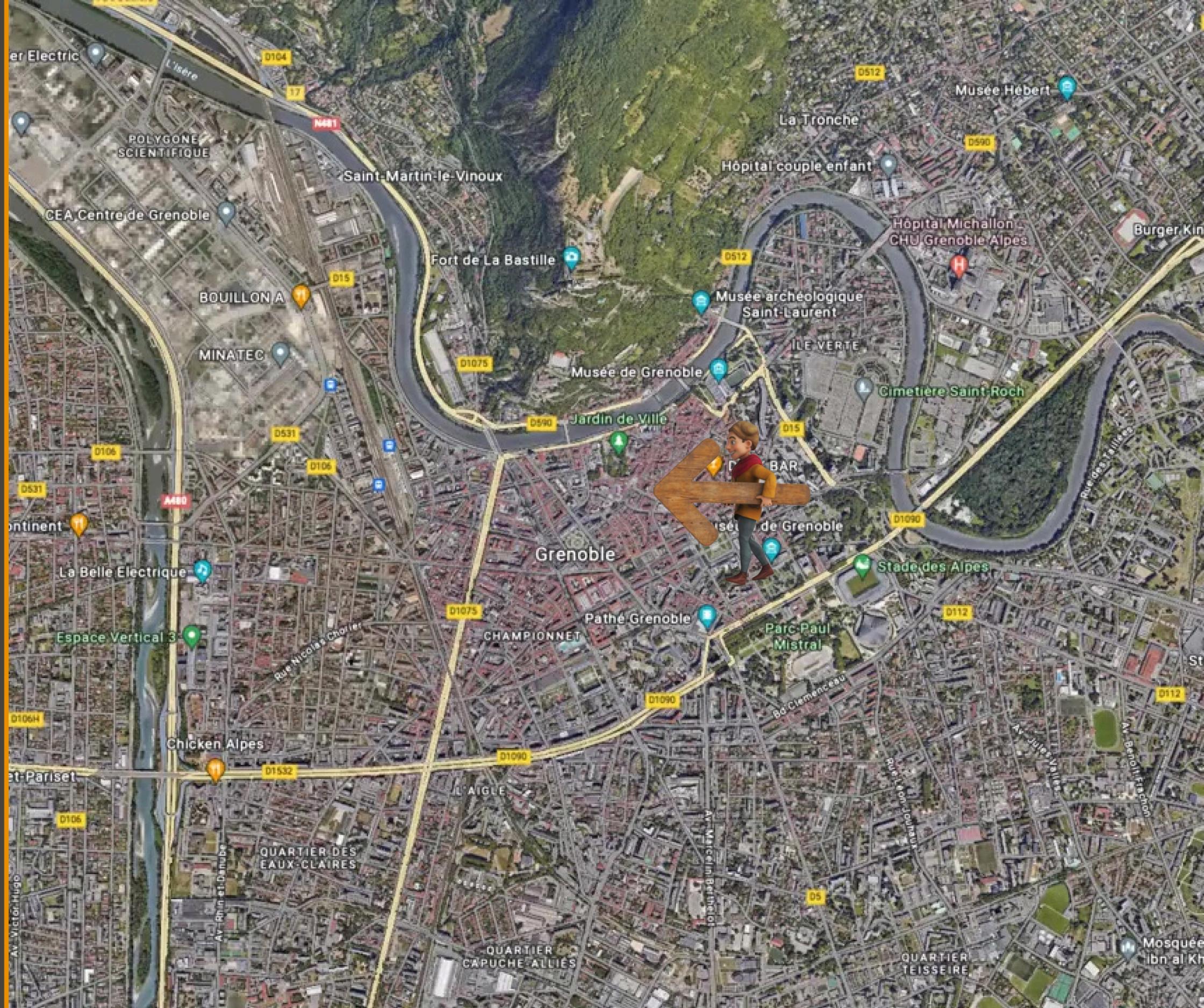


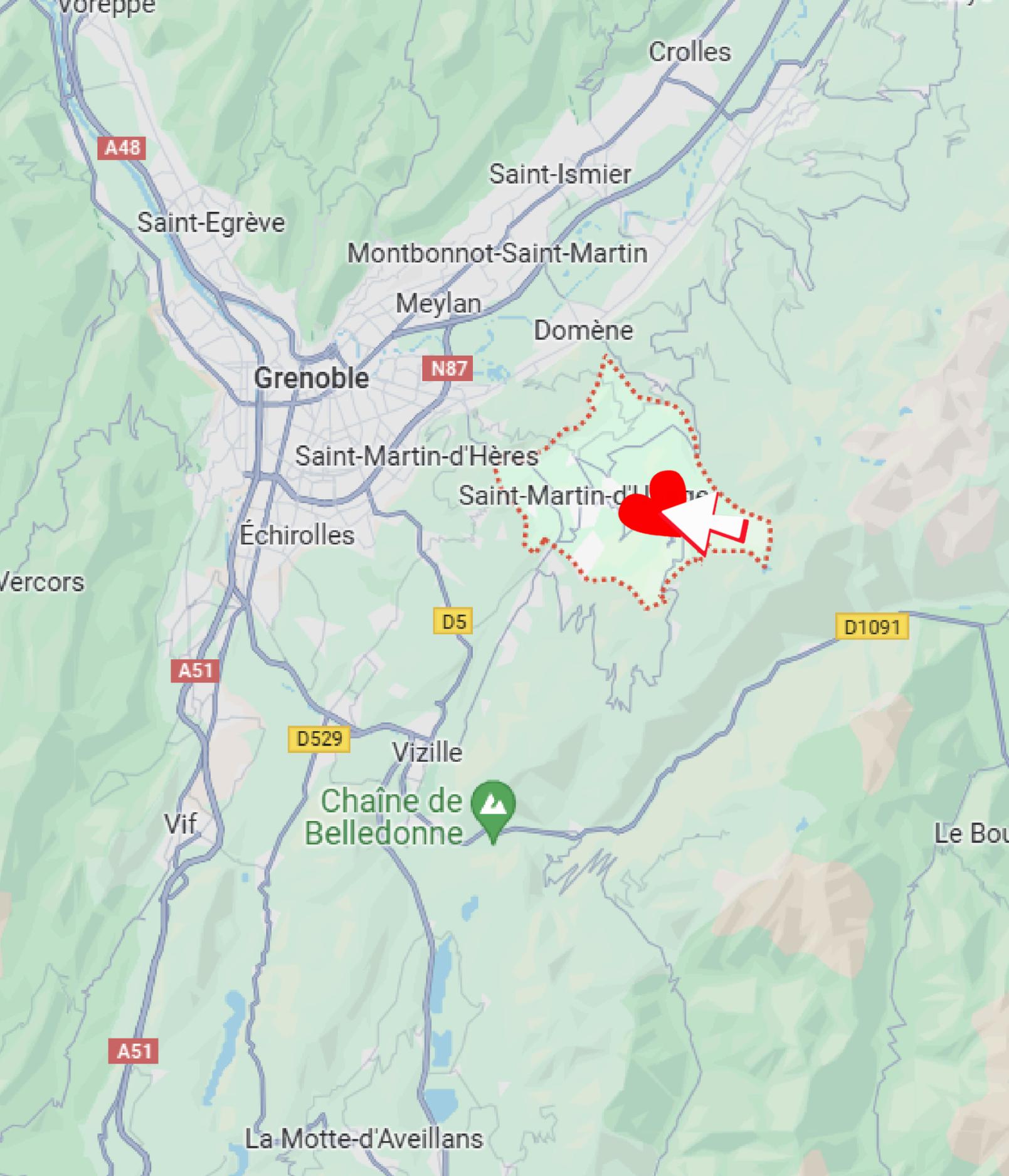
Saint-Martin-d'Uriage est un charmant village situé dans le département de l'Isère, en région Auvergne-Rhône-Alpes, en France. Nichée à environ 15 kilomètres au sud-est de Grenoble, cette petite commune offre un cadre de vie paisible et verdoyant, idéal pour ceux qui cherchent à s'éloigner du tumulte de la ville tout en restant à proximité de toutes les commodités urbaines.

# LOCALISATION



Grenoble	15 kilomètres
	15 minutes
Vizille	11 kilomètres
	12 minutes
Lyon	120 kilomètres
	1H30





DÉPARTEMENT	Isère
VILLE PROCHE	Grenoble à 15 Km
AUTOROUTE	12 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	TGV-Grenoble

# DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition plein Sud
STRUCTURE	Structure traditionnelle de 2021, normes RT 2012
TERRASSES	Grande terrasse extérieure côté piscine + Terrasse en L au 1er étage de 58 m <sup>2</sup>
OUVERTURES	4/16/4 en aluminium, Volets électriques à lames orientables au RDC Volets électriques au 1er étage
TOUT À L'ÉGOUT	Oui
PARKING	Oui, pour plusieurs voitures

PISCINE	Piscine chauffée de 7,40 x 3,40 m
COUVERTURE	Toit terrasse
PLACARDS	Oui, intégrés
POTAGER	Espace potager à disposition
GARAGE	Garage double de 38 m <sup>2</sup>
INTERNET	Fibre à l'entrée de la propriété



- 2 Pompes à chaleur Air-Eau pour la maison et la piscine
- Garage avec porte automatique
- Finitions et prestations haut de gamme
- Placards intégrés dans les chambres et vestiaire
- Terrasse couverte côté piscine
- Une buanderie bien pratique est également présente avec un accès direct au garage





## COMMERCES

Proximité	2 min
Boulangerie	2 min
Supermarché	5 min
Hypermarché	10 min



## SCOLAIRE

Enfance	3 min
Primaire	3 min
Collège	10 min
Lycée	Vizille



## MÉDICAL

Médecin	2 min
Pharmacie	Au village : 2 min
Dentiste	5 min
Hôpital	Grenoble



## TRANSPORTS

Bus	Uriage : 2 min
Autoroute	15 min
Gares	Jarrie+ Grenoble
Aéroports	Lyon-Grenoble



## LA VIE S'ORGANISE DÉLICIEUSEMENT AU REZ-DE-CHAUSSÉE 🍽️

Le hall d'accueil ouvert nous dirige vers un superbe open-space de 70 m<sup>2</sup> inondé de lumière grâce à de grandes ouvertures. Une cuisine américaine entièrement équipée ravira les gastronomes et gourmands, de plus la belle salle à manger sera idéale pour recevoir de nombreux convives.



L'espace nuit dévoile une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative. Pratique, elle sort directement côté piscine pour vos baignades matinales. 🛏️🚿 Une buanderie bien pratique est également présente avec un accès direct au garage double de 38 m<sup>2</sup>. 🚗

## CONFORT ET FONCTIONNALITÉ AU RENDEZ-VOUS 💻

À l'étage, trois belles chambres équipées de placards intégrés offrent tout le confort nécessaire pour accueillir votre famille. Un espace ouvert, idéal pour le télétravail, donne accès à une superbe terrasse en L de 58 m<sup>2</sup> où vous pourrez contempler la voie lactée et les montagnes à perte de vue. 🌌🏔️



Découvrez Votre Oasis de Sérénité à Saint-Martin-d'Uriage

Cette petite commune offre un cadre de vie paisible et verdoyant, à seulement 15 min de Grenoble



Un grand parking permet le stationnement de 4/5 véhicules  
Un garage double de 38 m<sup>2</sup> pour chouchouter votre automobile, vos skis et VTT...



Le jardin, d'une contenance de 1442 m<sup>2</sup>, est une invitation à la détente

Vous profiterez de la piscine chauffée de 7,40 x 3,40 m qui fera le bonheur des petits et des grands



Une grande terrasse est également présente pour vos baignades

Et vos déjeuners sans le moindre vis-à-vis. 🏊☀️



Vous profiterez d'une position dominante offrant une vue imprenable sur le massif du Vercors

De plus, vous êtes aux premières loges pour les feux d'artifice du 14 juillet. 🌞



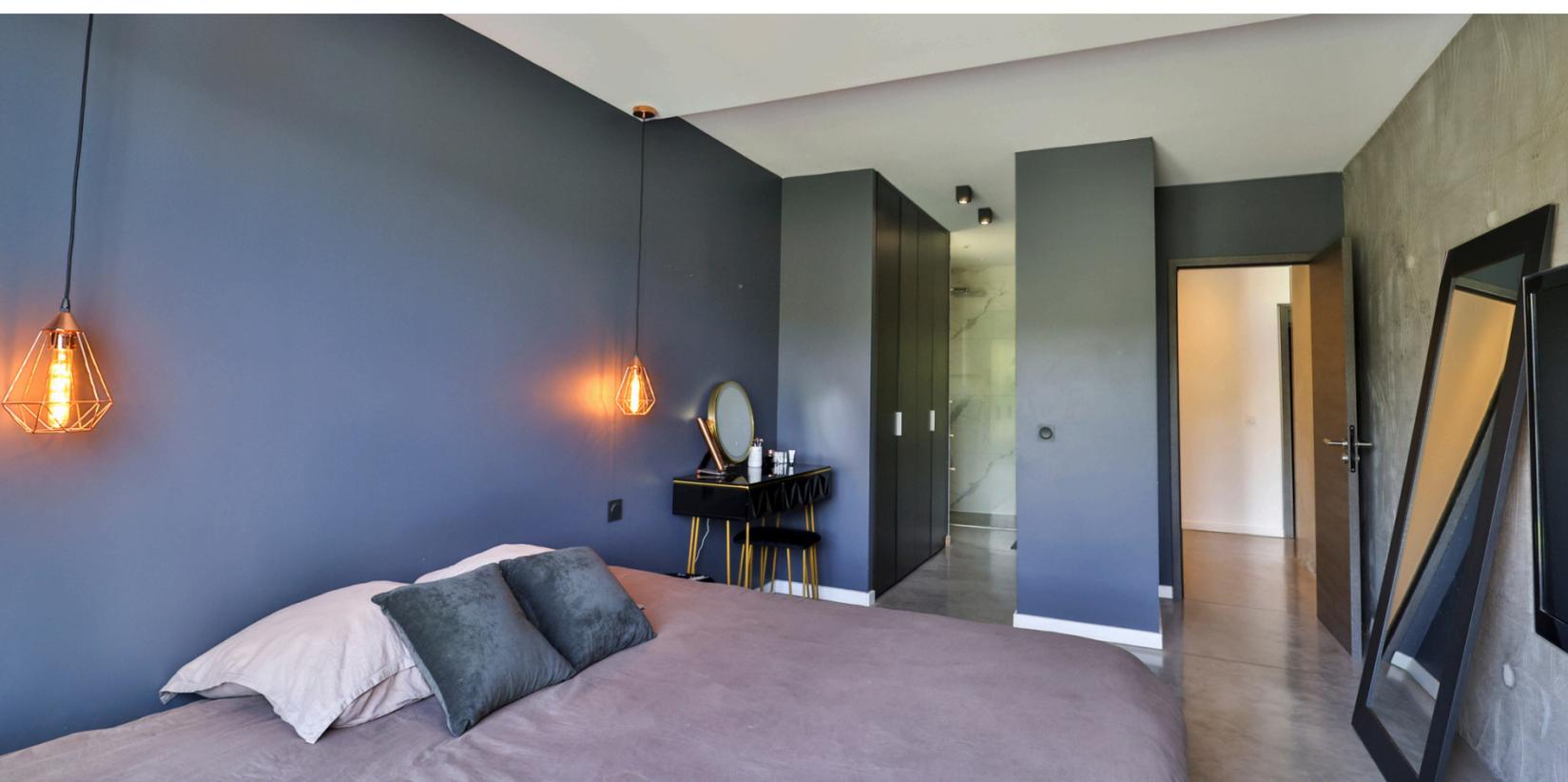
Le hall d'accueil ouvert nous dirige vers un superbe open-space de 70 m<sup>2</sup>  
Inondé de lumière grâce à de grandes ouvertures



Une cuisine américaine entièrement équipée ravira les gastronomes et gourmands  
De plus la belle salle à manger sera idéale pour recevoir de nombreux convives. 🍴



L'espace nuit dévoile une suite parentale avec dressing et salle d'eau privative  
Pratique, elle sort directement côté piscine pour vos baignades matinales. 🏊‍♂️



Double vitrage : 4/16/4 en aluminium, volets électrique à lames orientables au RDC 

2 Pompes à chaleur Air-Eau pour la maison et la piscine 



À l'étage, trois belles chambres équipées de placards intégrés offrent tout le confort nécessaire

Un espace ouvert, idéal pour le télétravail..



Donne accès à une superbe terrasse en L de 58 m<sup>2</sup>  
Où vous pourrez contempler la voie lactée et les montagnes à perte de vue. 🌌🏔️



La salle de bain du 1er étage :  
Avec baignoire, douche à l'Italienne et 2 vasques suspendues



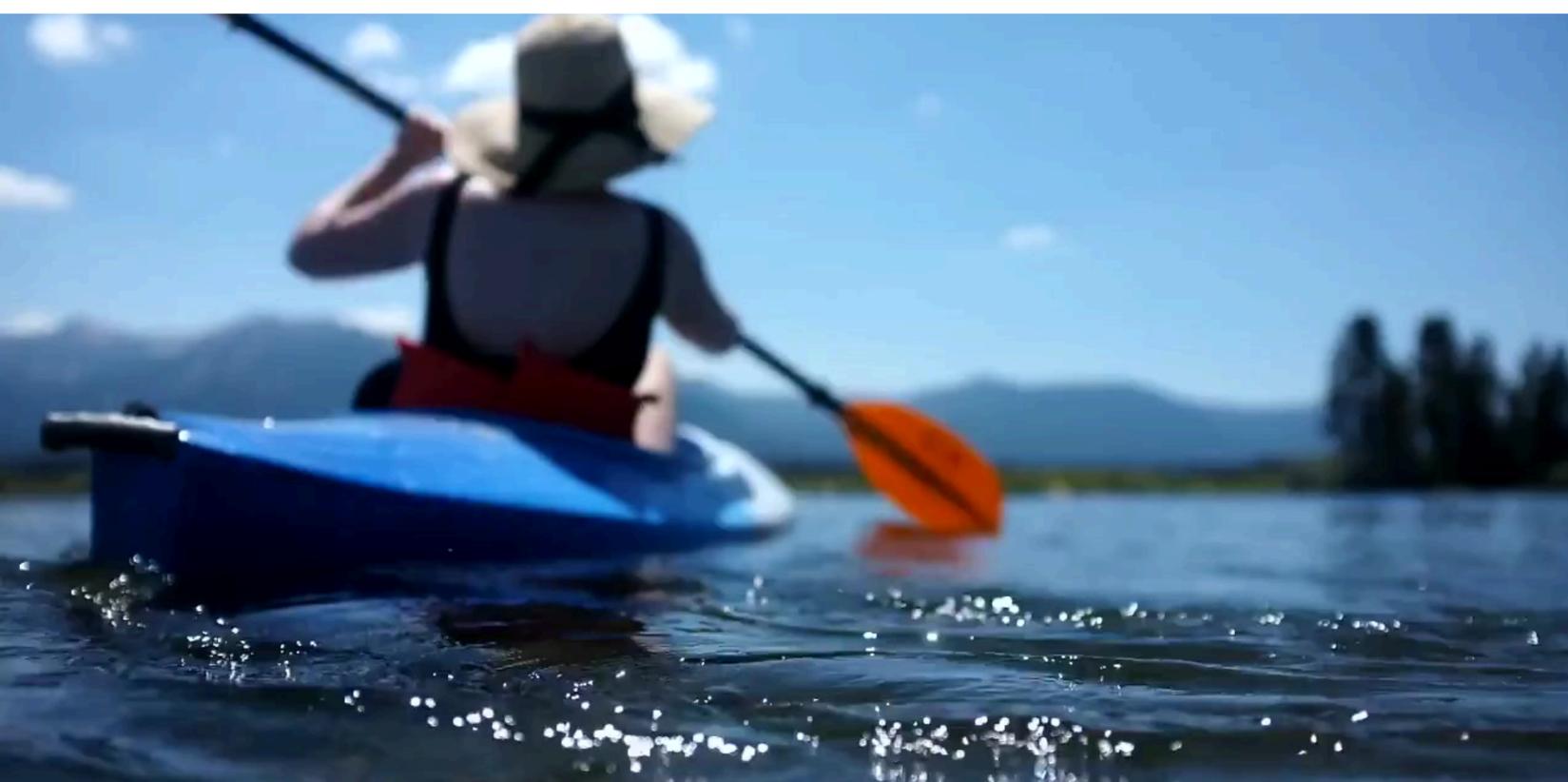
C'est un endroit où la nature, le calme et la communauté se conjuguent harmonieusement,  
Faisant de Saint-Martin-d'Uriage un lieu idéal pour vivre ou passer des vacances reposantes. 🌲





Saint-Martin-d'Uriage est également un lieu privilégié pour les amateurs de plein air. Outre les randonnées, la région offre des pistes de ski en hiver (Chamrousse à 20 min), un Golf 18 trous, des itinéraires pour le VTT et des sites pour l'escalade. Le célèbre parc thermal d'Uriage-les-Bains, situé à proximité, est un lieu historique où l'on peut profiter de soins thermaux et de moments de détente. 

# BIENVENUE CHEZ VOUS 🏠



# EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



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

En savoir plus sur la commune :  
<https://mairie.saintmartinduriage.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