

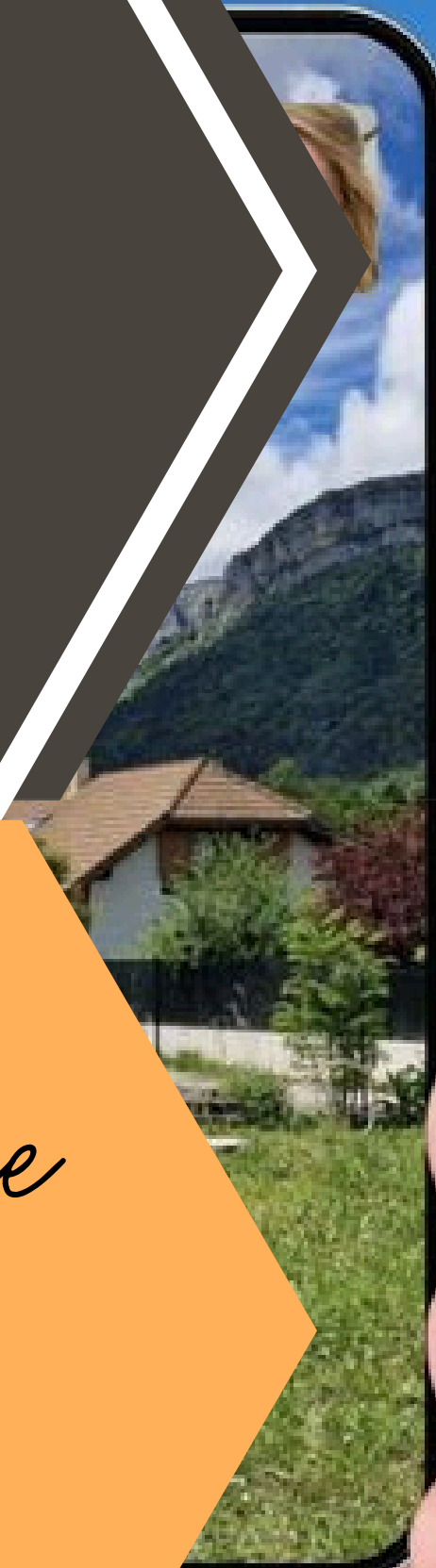
*Villa neuve au cœur du Trièves !*



# Votre villa neuve de 2022 Sur 1009 m<sup>2</sup> de bonheur



*Bienvenue  
à  
Celles*





# EN RÉSUMÉ



REF 38114



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens

- 96 M<sup>2</sup> HABITABLES
- 3 CHAMBRES

- TERRAIN DE 1009 M<sup>2</sup>
- GARAGE

- 2022
- PARKING



# CLELLES



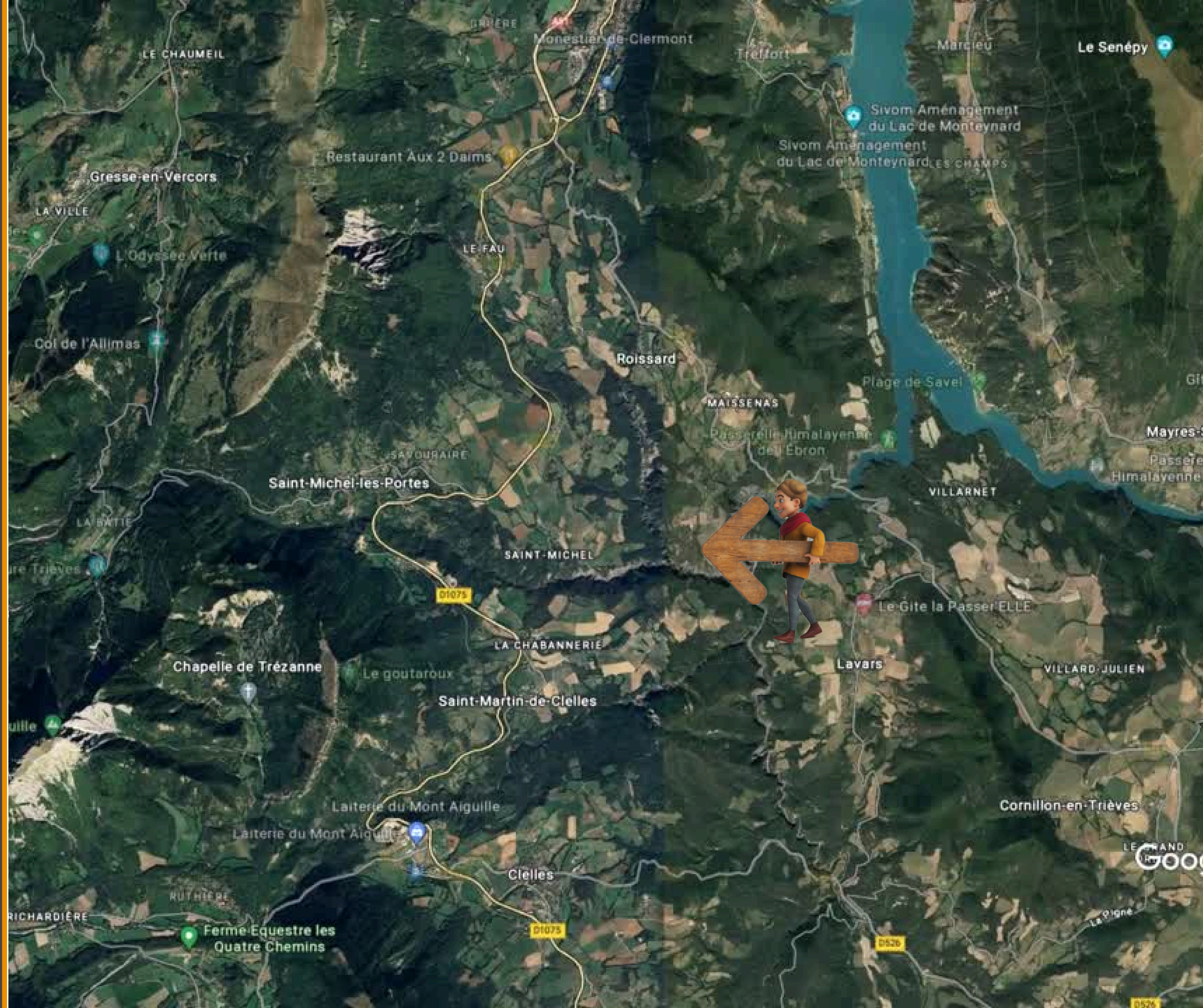
Découvrez ce petit bijou niché dans le pittoresque village de Clelles en Isère, un endroit où la tranquillité et la convivialité règnent en maître. 🌸 Ici, vous trouverez tous les petits commerces essentiels, ainsi que des écoles pour vos enfants, le tout dans un environnement empreint de charme. Les amateurs de nature seront comblés par les nombreuses activités de plein air : randonnées, balades à vélo, escalade, grâce à la proximité du magnifique Mont Aiguille et du Parc Naturel Régional du Vercors. 🚴



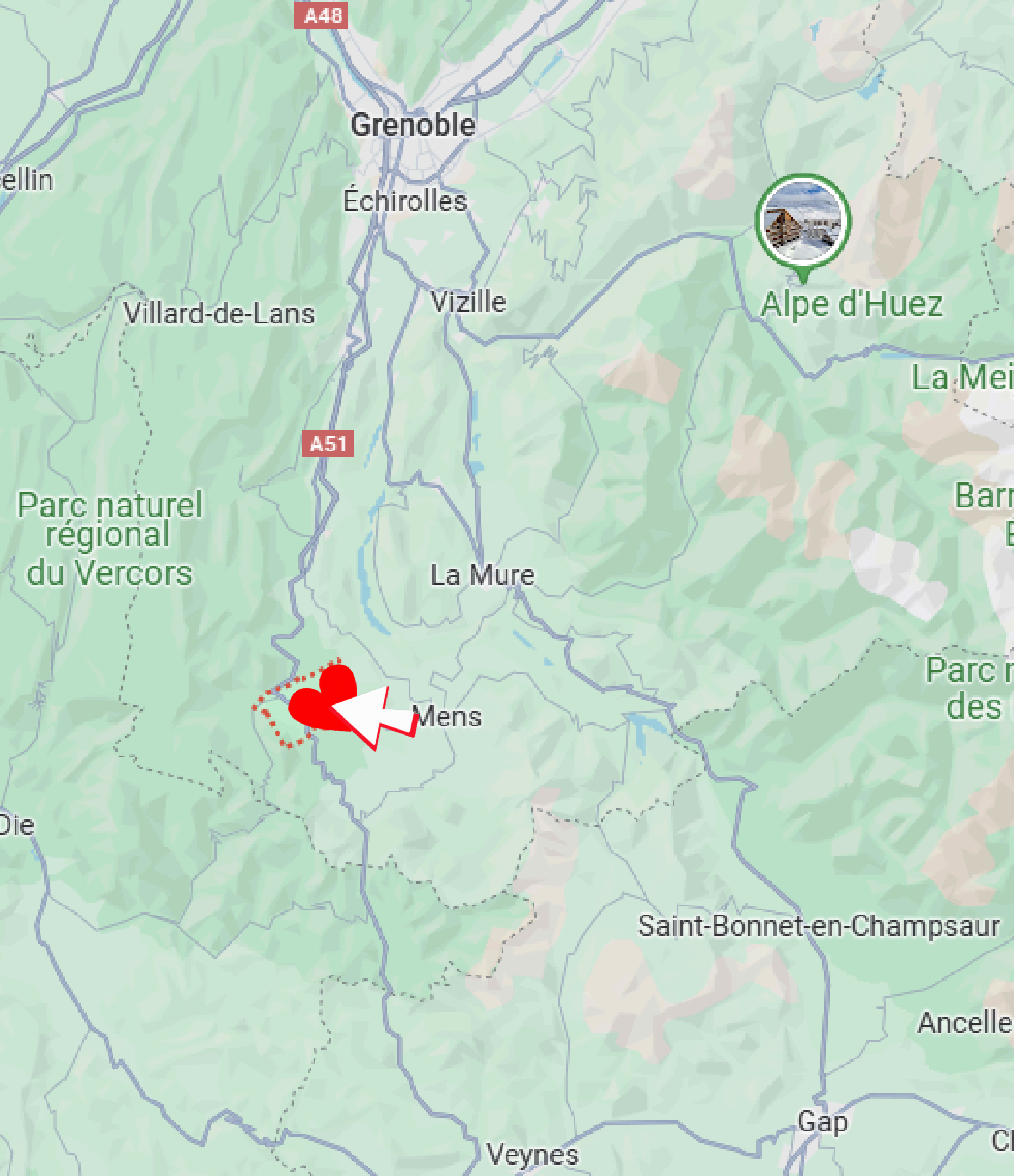
# LOCALISATION



|           |               |
|-----------|---------------|
| Grenoble  | 45 kilomètres |
|           | 40 minutes    |
| Monestier | 15 kilomètres |
|           | 15 minutes    |
| Mens      | 12 kilomètres |
|           | 15 minutes    |







|              |                  |
|--------------|------------------|
| DÉPARTEMENT  | Isère            |
| VILLE PROCHE | Grenoble à 45 Km |
| AUTOROUTE    | 15 min           |
| AÉROPORTS    | Lyon-Grenoble    |
| GARE         | Celles-Grenoble  |



# DÉTAILS DU BIEN

|                |  |
|----------------|--|
| EXPOSITION     | Très belle exposition Sud-Ouest                                  |
| STRUCTURE      | Structure neuve en maçonnerie de 2022                            |
| TERRASSE       | Terrasse naturelle, jardin plat et clos                          |
| OUVERTURES     | Double vitrage à 100%, volets roulants électriques PVC- (4/16/4) |
| TOUT À L'ÉGOUT | Oui  |
| PARKING        | Oui, pour 4/5 voitures   |

|            |                            |
|------------|----------------------------|
| CHARPENTE  | Fermettes                  |
| COUVERTURE | Tuiles mécaniques Delta 10 |
| PLACARDS   | Oui, intégrés              |
| POTAGER    | Espace potager             |
| CHAUFFAGE  | Pompe à chaleur            |
| INTERNET   | Propriété connectée        |



- Conçue selon les normes modernes (RT2012) et avec des matériaux de qualité, elle est non seulement esthétique mais aussi économe en énergie
- Le grand parking extérieur peut accueillir 4 à 5 voitures, et un garage de 16 m<sup>2</sup> vient compléter cet ensemble, offrant un espace supplémentaire pour ranger vos affaires. 🚗🔧
- Le jardin est piscinable
- La maison est prête à vivre, aucun travaux n'est nécessaire
- Le terrain est constructible pour une extension ou la création d'un carport







## COMMERCES

|             |                   |
|-------------|-------------------|
| Proximité   | Au village, 2 min |
| Boulangerie | Au village, 2 min |
| Supermarché | Au village, 2 min |
| Hypermarché | 15 min            |



## SCOLAIRE

|          |                   |
|----------|-------------------|
| Enfance  | Au village, 2 min |
| Primaire | Au village, 2 min |
| Collège  | Mens              |
| Lycée    | Grenoble          |



## MÉDICAL

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| Médecin   | Au village, 2 min   |
| Pharmacie | 15 min              |
| Dentiste  | 15 min              |
| Hôpital   | Grenoble<br>La Mure |



## TRANSPORTS

|           |                   |
|-----------|-------------------|
| Bus       | Au village, 2 min |
| Autoroute | 15 min            |
| Gares     | Clelles+ Grenoble |
| Aéroports | Lyon-Grenoble     |




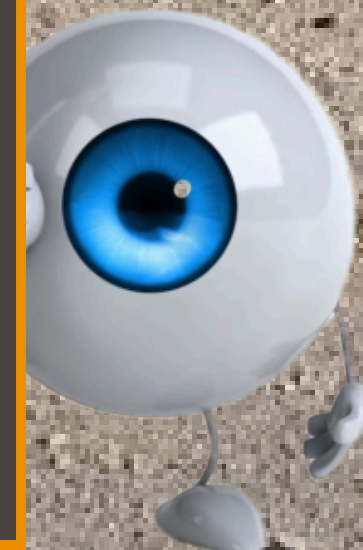
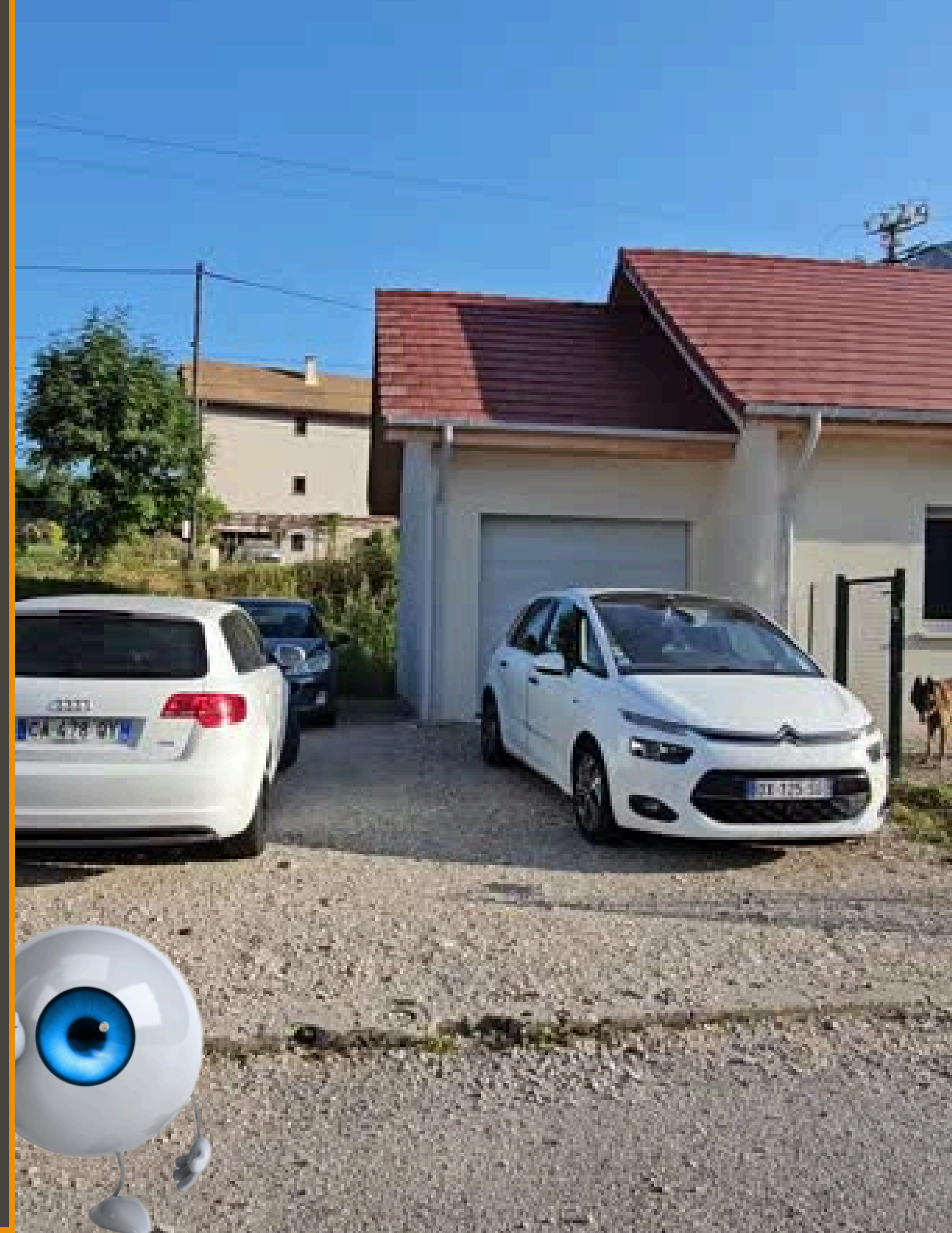


Cette maison de plain-pied très facile à vivre, d'une superficie de 96 m<sup>2</sup>, est un véritable cocon de confort.

La grande pièce de vie de 42 m<sup>2</sup>, baignée de lumière, accueille une cuisine américaine avec un îlot central, parfaite pour des repas en famille ou entre amis.



 L'espace nuit se compose de trois chambres douillettes, toutes équipées de placards, et d'une salle de bain moderne qui vous offre tout le confort nécessaire.



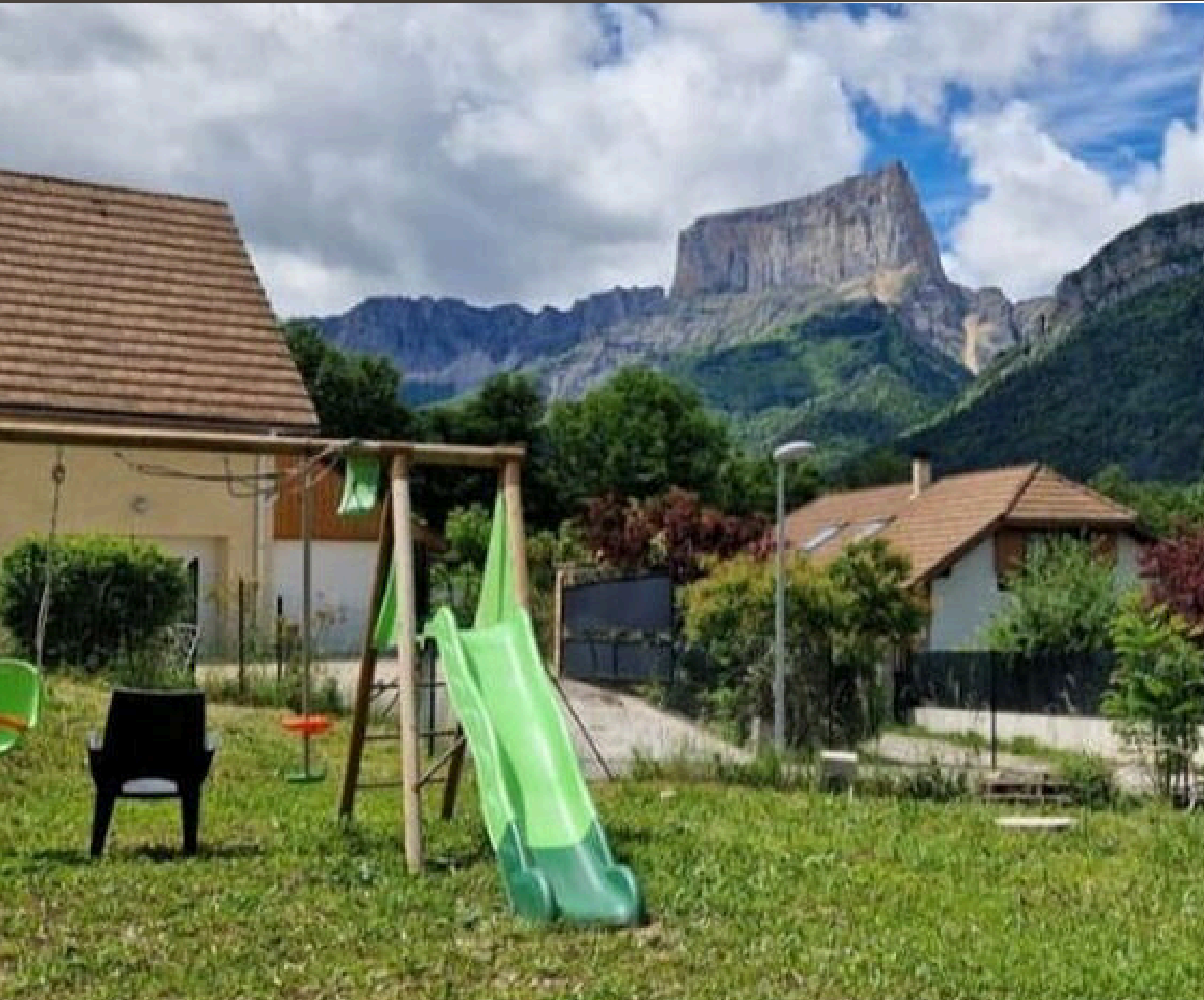


Découvrez cette jolie maison neuve au cœur du Trièves  
A seulement 40 minutes de Grenoble, loin de toute pollution... 🌲 🏔️





À l'extérieur, profitez d'un vaste jardin de 1009 m<sup>2</sup>, entièrement plat et clôturé  
Idéal pour vos moments de détente ou pour que les enfants puissent jouer en toute sécurité. 🌳





Les amateurs de nature seront comblés :

Grâce à la proximité du magnifique Mont Aiguille et du Parc Naturel Régional du Vercors.  





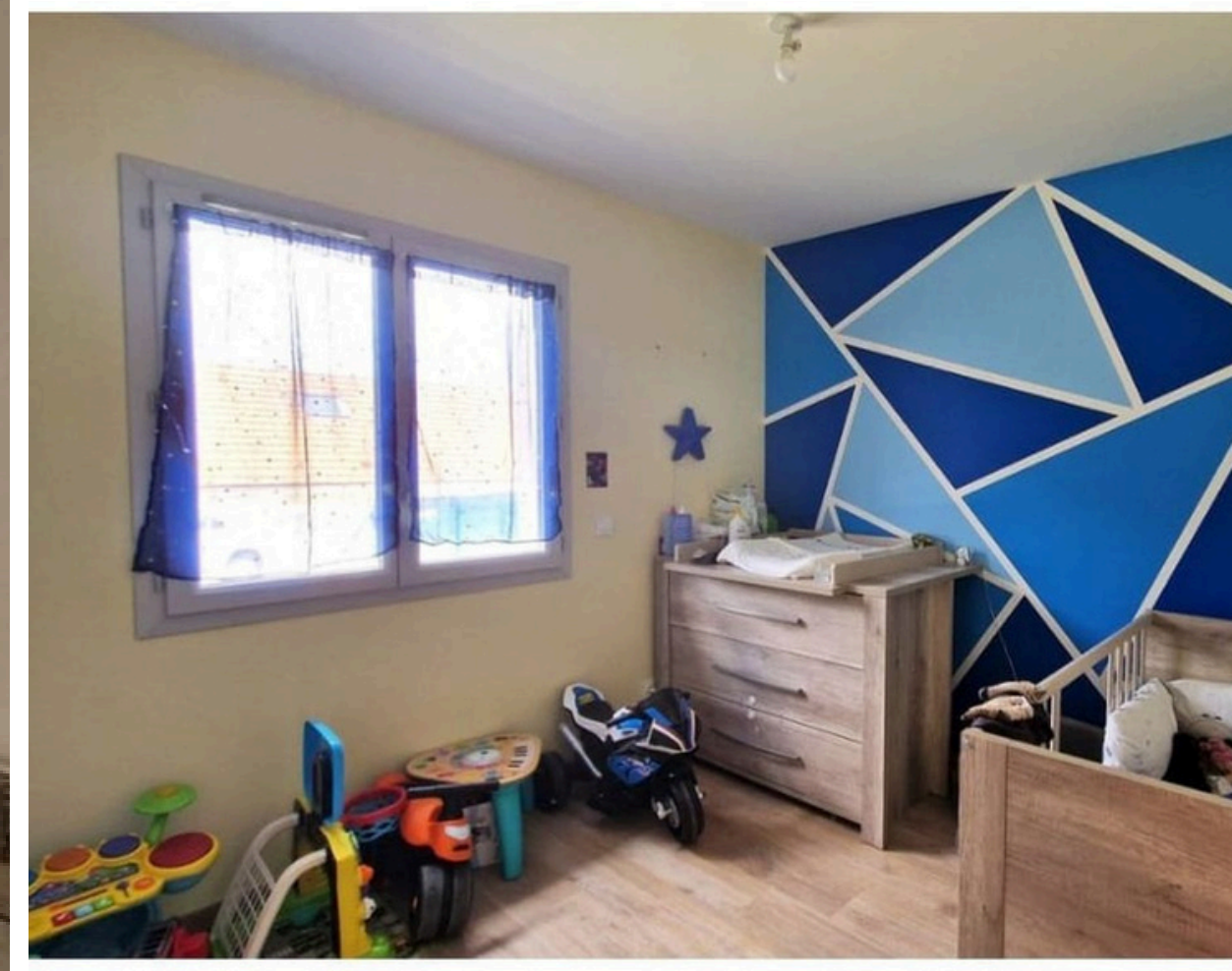
La grande pièce de vie de 42 m<sup>2</sup>, baignée de lumière,  
Accueille une cuisine américaine avec un îlot central, parfaite pour des repas en famille ou entre amis





L'espace nuit se compose de trois chambres douillettes, toutes équipées de placards

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur très économique et neuve





Une salle de bain moderne qui vous offre tout le confort nécessaire. 🇮🇹 🛁

Avec baignoire, douche à l'Italienne et double vasques





Très belle exposition du levant au couchant  
En été comme en hiver, la magie opère







Les loisirs ne manquent pas dans la région. Le lac de Monteynard, situé en Isère, France, est un lac de barrage de 6,6 km<sup>2</sup>, formé en 1962 sur la rivière Drac. Connue pour ses vents constants, il est idéal pour les sports nautiques comme la planche à voile 🏄, le kitesurf 🪁 et la voile 🚤. Les environs offrent également des activités telles que la randonnée 🚶, avec les célèbres passerelles suspendues 🏠, le VTT 🚲 et la pêche 🎣. Le cadre naturel environnant, composé de falaises et de forêts 🌲, en fait un lieu prisé pour les amateurs de plein air.

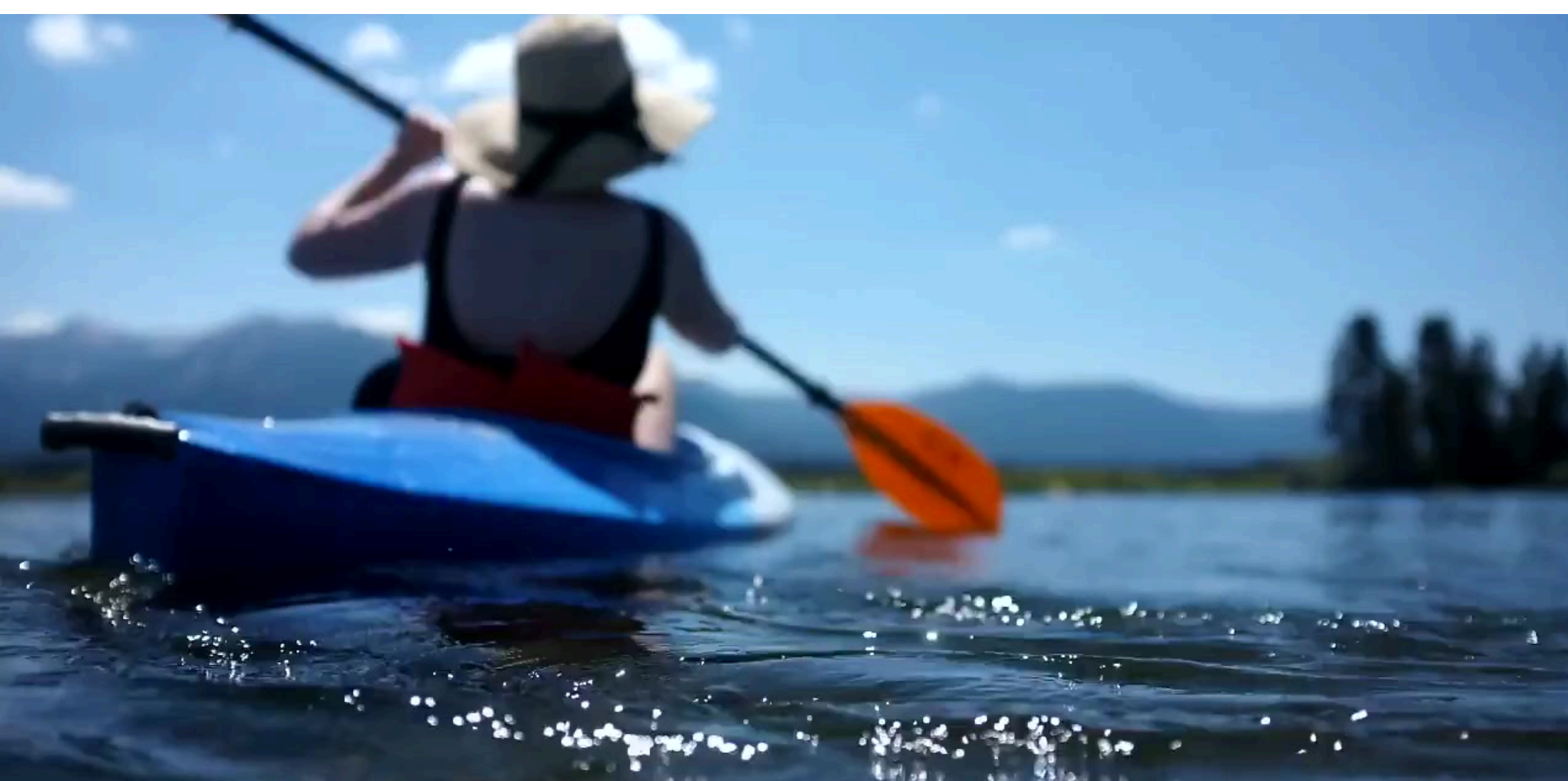




Le massif du Vercors est une destination idéale pour divers sports et activités en plein air, en hiver comme en été. En **\*\*hiver\*\***, on y pratique  le ski alpin (notamment à Villard-de-Lans, Corrençon-en-Vercors, Autrans-Méaudre, et Gresse-en-Vercors),  le ski de fond (avec de vastes domaines à Autrans-Méaudre et Villard-de-Lans),  le snowboard,  les randonnées en raquettes,  le biathlon (surtout à Autrans), et  la luge. En **\*\*été\*\***, le Vercors offre  des randonnées sur de nombreux sentiers,  des parcours balisés pour le VTT,  des sites d'escalade pour tous niveaux,  du parapente (notamment à Lans-en-Vercors et Autrans),  un terrain de golf à Corrençon-en-Vercors, et  des parcours aventure en forêt. Cette région est riche en opportunités pour les amateurs de sports, permettant de profiter de la nature et des paysages magnifiques tout au long de l'année.



# BIENVENUE CHEZ VOUS 🏠





# EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



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

[En savoir plus sur la commune :](https://www.clelles-en-trieves.fr/)  
<https://www.clelles-en-trieves.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