

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



# *Bienvenue à Brié-et-Angonnes*

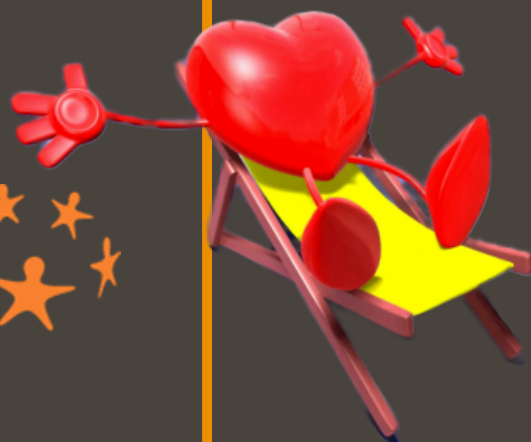
Une  
Villa  
Haut de Gamme



# EN RÉSUMÉ

REF 38248

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



- 200 M<sup>2</sup> HABITABLES
- 980 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

- 4 CHAMBRES
- GARAGE

- TERRASSES
- 2023

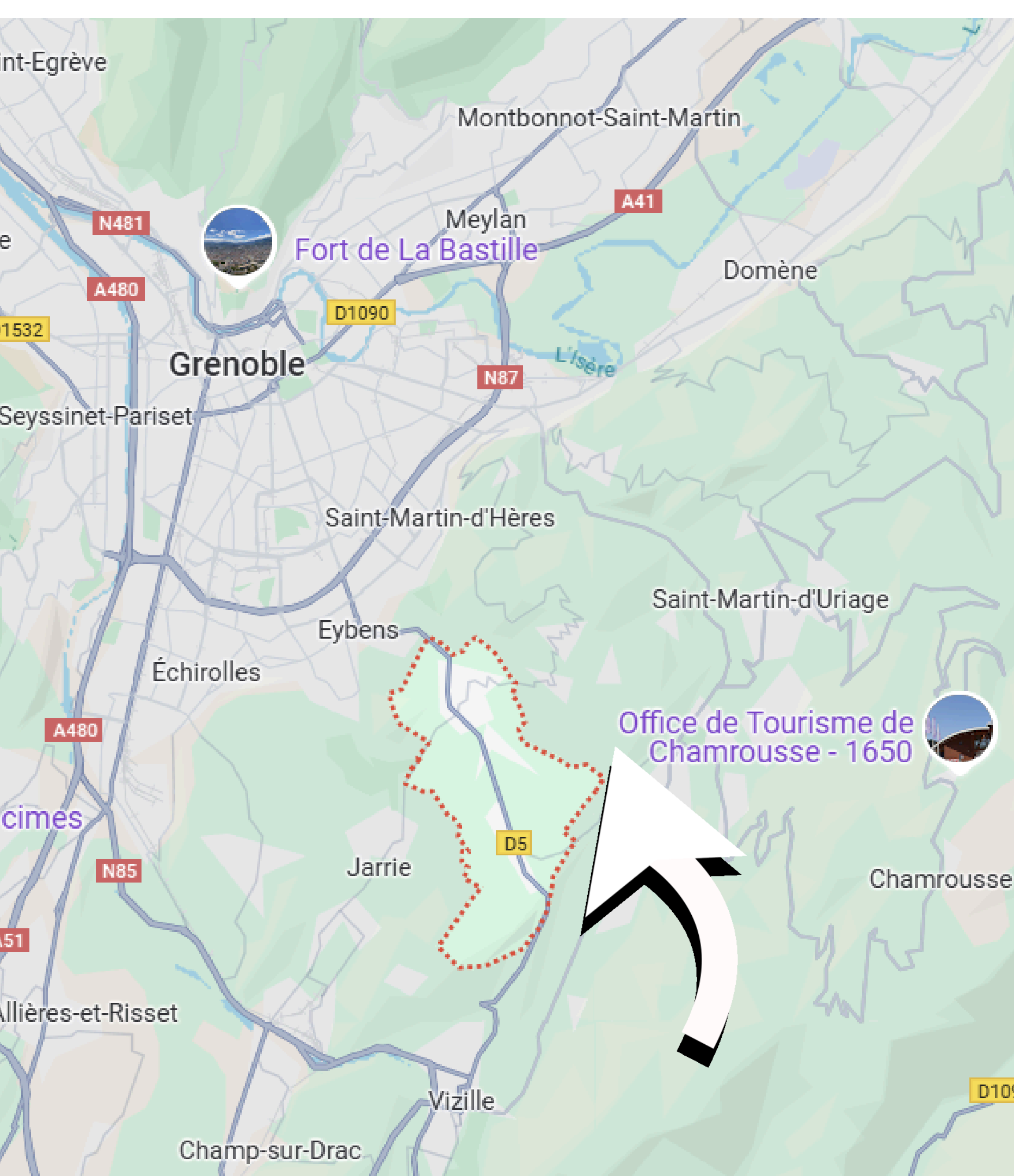


# BRIÉ-ET-ANGONNES



À moins de 15 kilomètres de Grenoble 🏙️, Brié-et-Angonnes offre un accès rapide et facile à la ville. Cette proximité est parfaite pour les actifs grenoblois en quête de sérénité sans renoncer aux commodités de la ville. 🚗👉 En voiture, le trajet prend moins de 20 minutes pour rejoindre le centre-ville, offrant ainsi une alternative idéale à la vie urbaine tout en permettant de profiter de ses avantages





DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	10 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	TGV-Grenoble



# DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition au Sud
STRUCTURE	Maçonnerie de 0.20 Villa neuve de 2023
TERRASSES	Grande terrasse carrelée de 30 m <sup>2</sup> Terrasse intimiste dans la suite parentale
OUVERTURES	Baie vitrée de 4 mètres à galandage Double vitrage Aluminium 4/16/4
CHAUFFAGE	Climatisation et chauffage gainable
ACCES	Dans une impasse (havre de paix)

ISOLATION	Très bonne isolation phonique et thermique
PARKING	Capacité pour 5 à 6 voitures 🚗
CHARPENTE	Traditionnelle
COUVERTURE	Tuiles mécaniques terre cuite
GARAGE	Garage de 28 m <sup>2</sup> : Carrelé, isolé
INTERNET	Maison connectée



Jardin paysagé de 780 m<sup>2</sup>, entièrement plat et piscinable  
Moustiquaires et volets roulants pour un confort optimal  
Carrelage haut de gamme (120×120 cm) pour un design contemporain  
Éclairage extérieur subtil et élégant qui sublime la maison le soir 🌞  
Jardin de 780 m<sup>2</sup> piscinable, avec petit ruisseau 🌊  
Parcelle : 980 m<sup>2</sup>, entièrement aménagée





## COMMERCES

Proximité	2 min
Boulangerie	1 min
Supermarché	2 min
Hypermarché	5 min



## SCOLAIRE

Enfance	Au village
Primaire	Au village
Collège	Jarrie
Lycée	Vizille



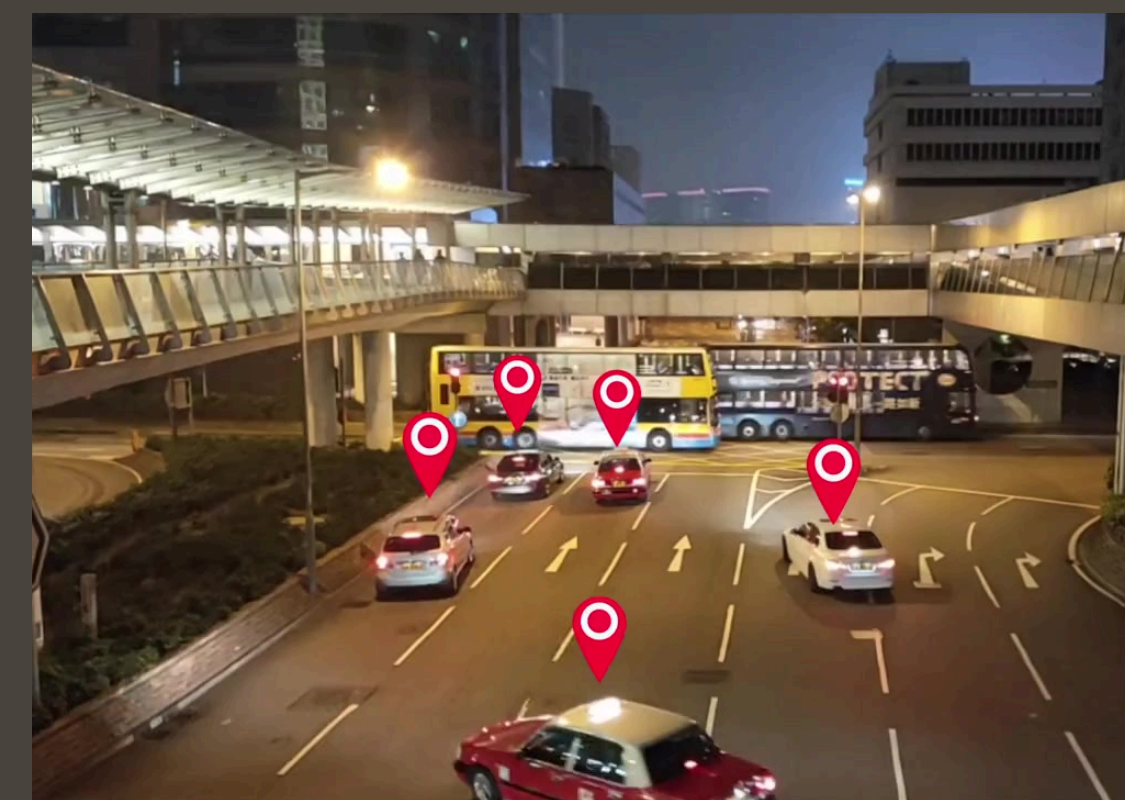
## MÉDICAL

Médecin	Au village
Pharmacie	Au village
Dentiste	Au village
Hôpital	10 min



## TRANSPORTS

Bus	Sur place
Autoroute	10 min
Gares	TGV-Grenoble Jarrie
Aéroports	Lyon-Grenoble

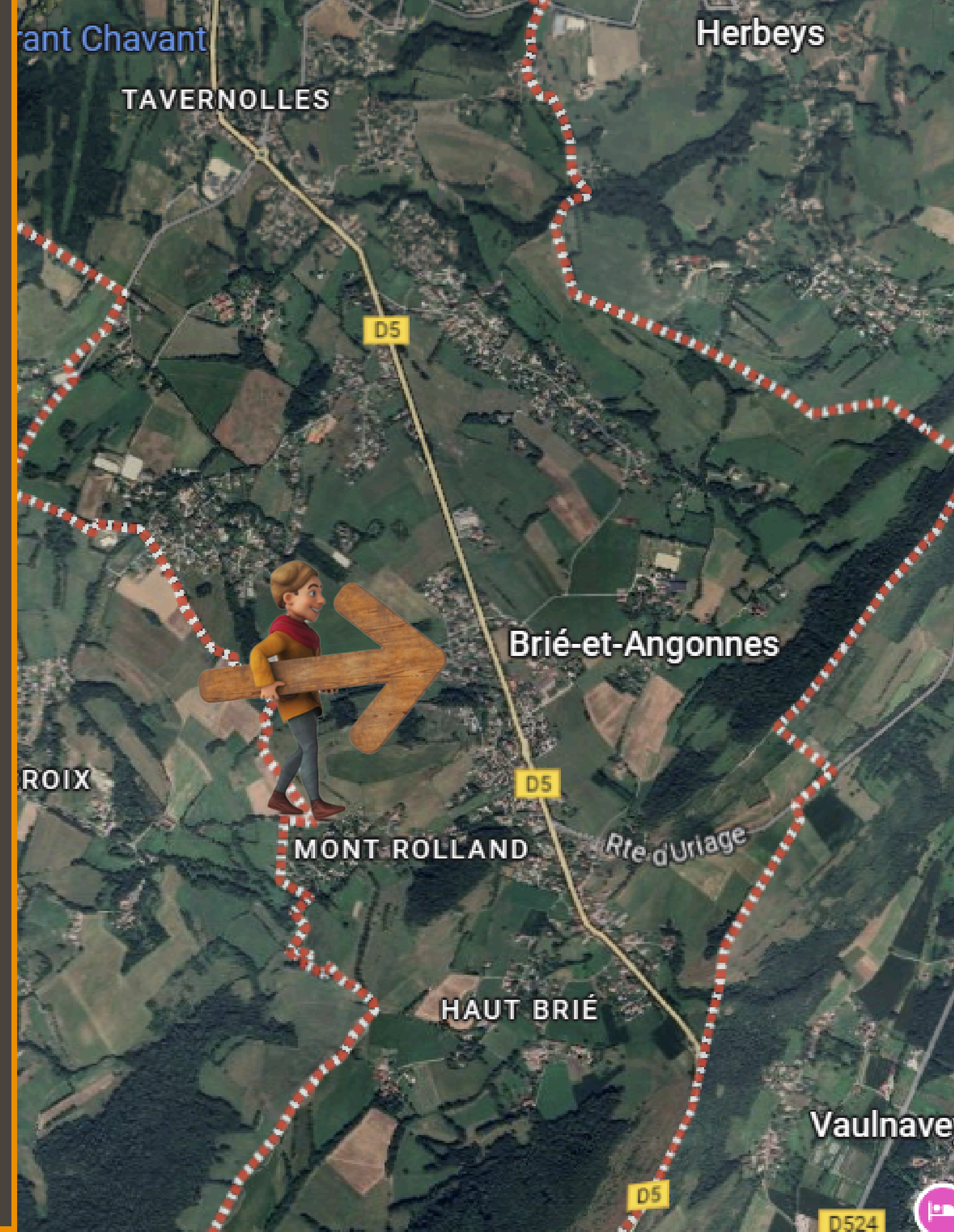




Brié-et-Angonnes est entourée d'espaces naturels à couper le souffle, avec des forêts luxuriantes, des sentiers de randonnée et des points de vue imprenables sur les massifs alpins 🏔️.

Les amateurs de plein air y trouveront un paradis pour se balader en famille, faire des randonnées, ou tout simplement respirer l'air pur de la montagne.

À une altitude oscillant entre 400 et 900 mètres 🏔️, la commune offre de magnifiques panoramas sur la vallée grenobloise, le tout dans une atmosphère paisible, loin des bruits de la ville 🌌.





Bienvenue dans cette villa d'architecte de 2023, nichée dans une impasse paisible 🌳

📍 Un Havre de Paix aux Prestations Haut de Gamme 🌿





Une entrée digne d'un hôtel 4 étoiles 🏨

Un grand garage attenant pour chouchouter votre automobile et vos VTT... 🚗





Une grande terrasse carrelée de 30 m<sup>2</sup> avec une superbe charpente apparente

Vue imprenable sur la nature et une exposition plein sud 🌞





Un Jardin paysagé de 780 m<sup>2</sup>, entièrement plat et piscinable ☁  
Éclairage extérieur subtil et élégant qui sublime la maison le soir 🌞





Welcome dans ce superbe Open Space de 60 m<sup>2</sup>

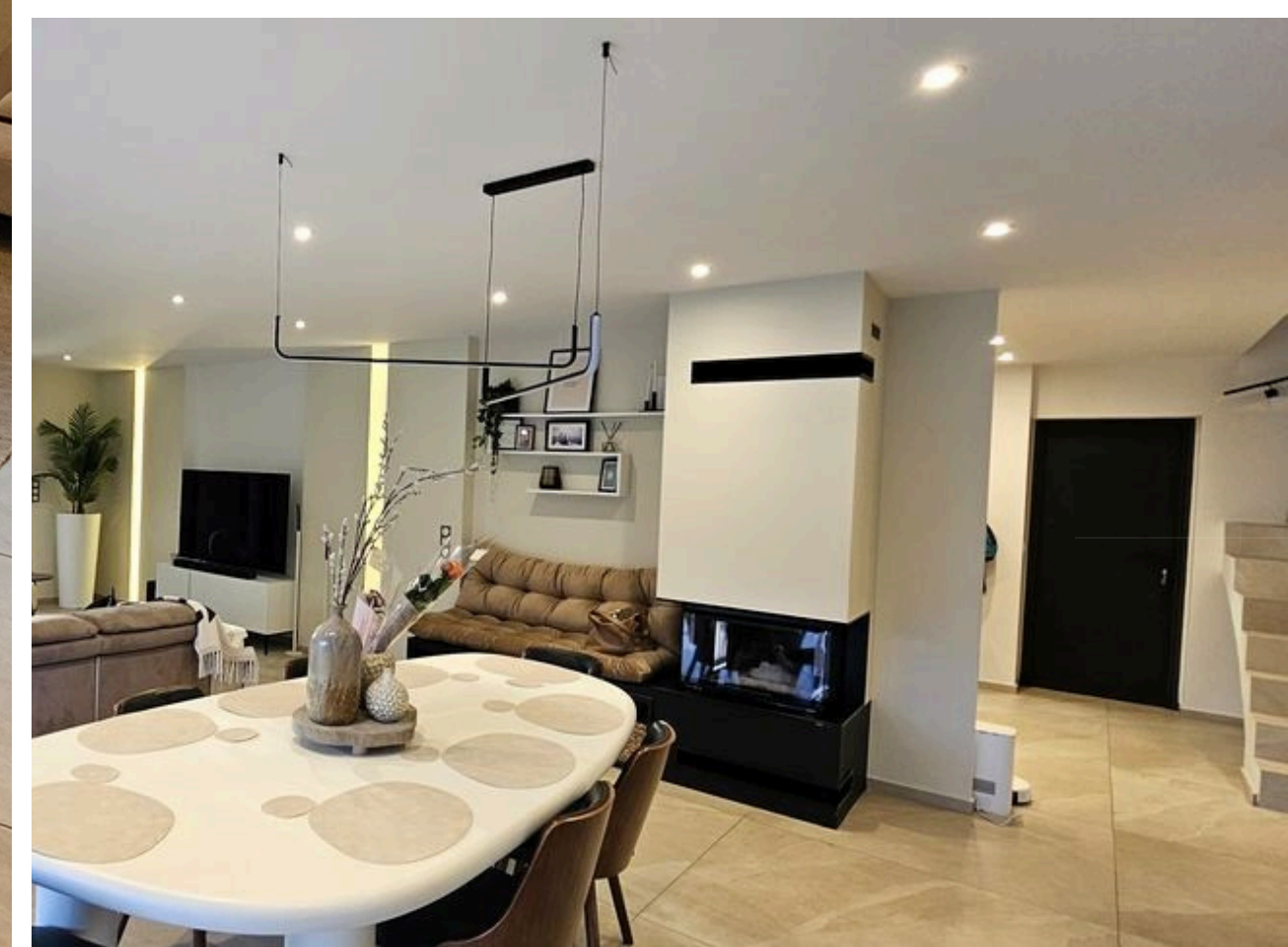
Un salon (54 m<sup>2</sup>) baigné de lumière naturelle, avec insert bois pour des soirées cosy 🔥





Baie vitrée de 4 mètres à galandage : Accès direct au jardin et une luminosité maximale

Carrelage haut de gamme (120×120 cm) pour un design contemporain





Cuisine Américaine (15 m<sup>2</sup>), équipée de meubles modernes et électroménager haut de gamme

Arrière cuisine (8 m<sup>2</sup>): Idéale comme buanderie ou cuisine d'été





Le Hall d'entrée : Spacieux et accueillant (6 m<sup>2</sup>)

Un espace bureau pour vos moments studieux 📖





Une suite parentale de luxe : Superficie : 25 m<sup>2</sup>  
Une Salle d'eau et dressing inspirés des plus beaux hôtels 🌟





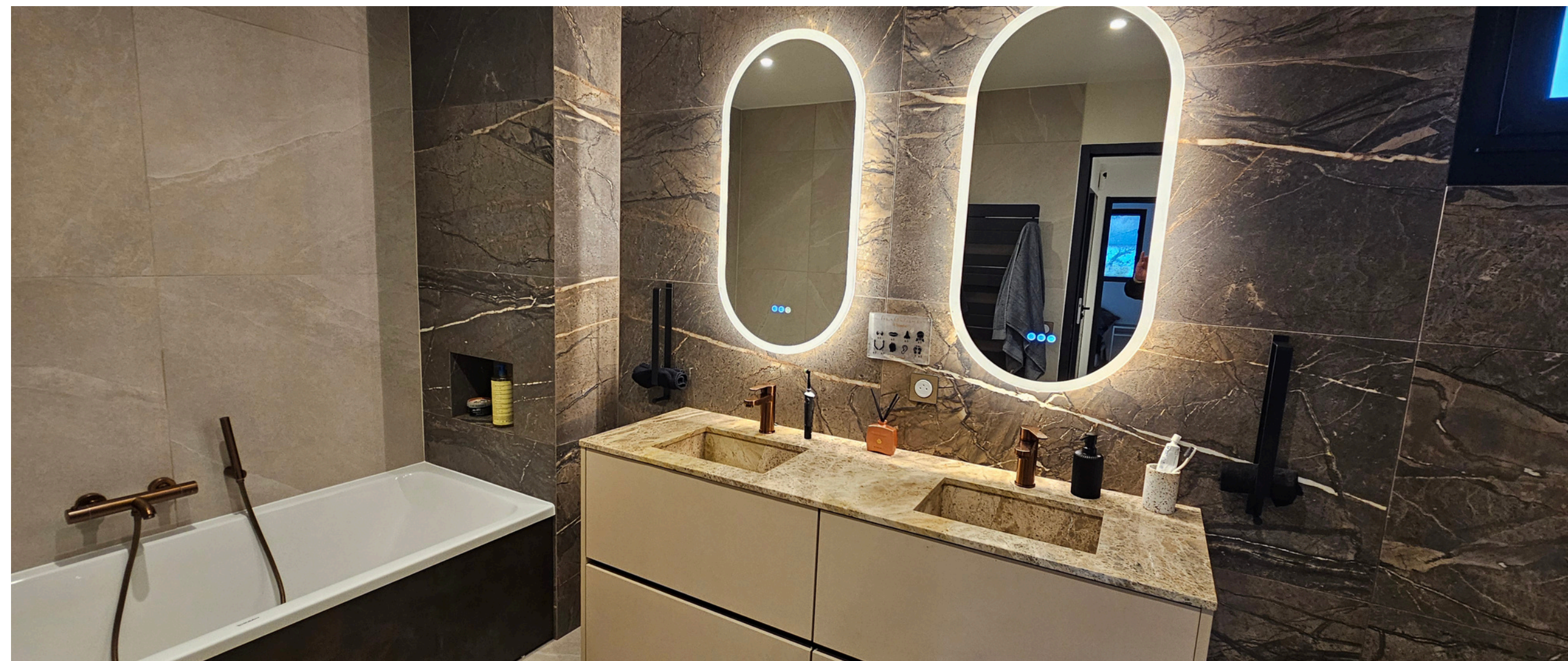
Étage : Espace Nuit et Confort pour Toute la Famille  
3 Chambres spacieuses : Deux chambres de 19 m<sup>2</sup> avec placards intégrés





Une Salle de bain moderne : 🌿

Équipée d'une baignoire, de vasques et d'une douche à l'italienne 🚿





# Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir... 





Tous sports et loisirs à quelques pas :

👨‍👩‍👧‍👦 Une Qualité de Vie Prisée par les Familles 🏠





EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



Brié-et-Angonnes

En savoir plus sur la région :  
<https://www.isere-tourisme.com/>






## 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