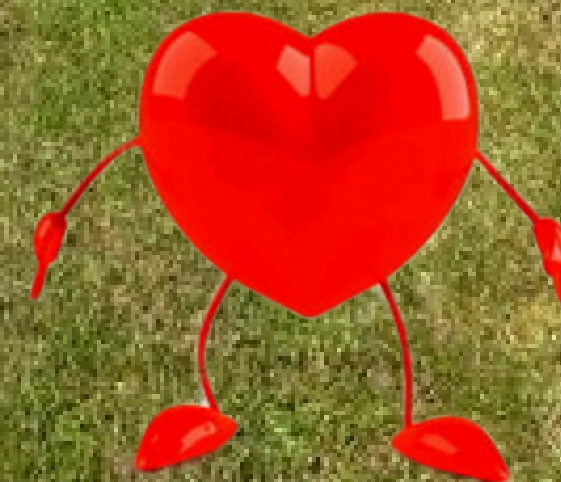


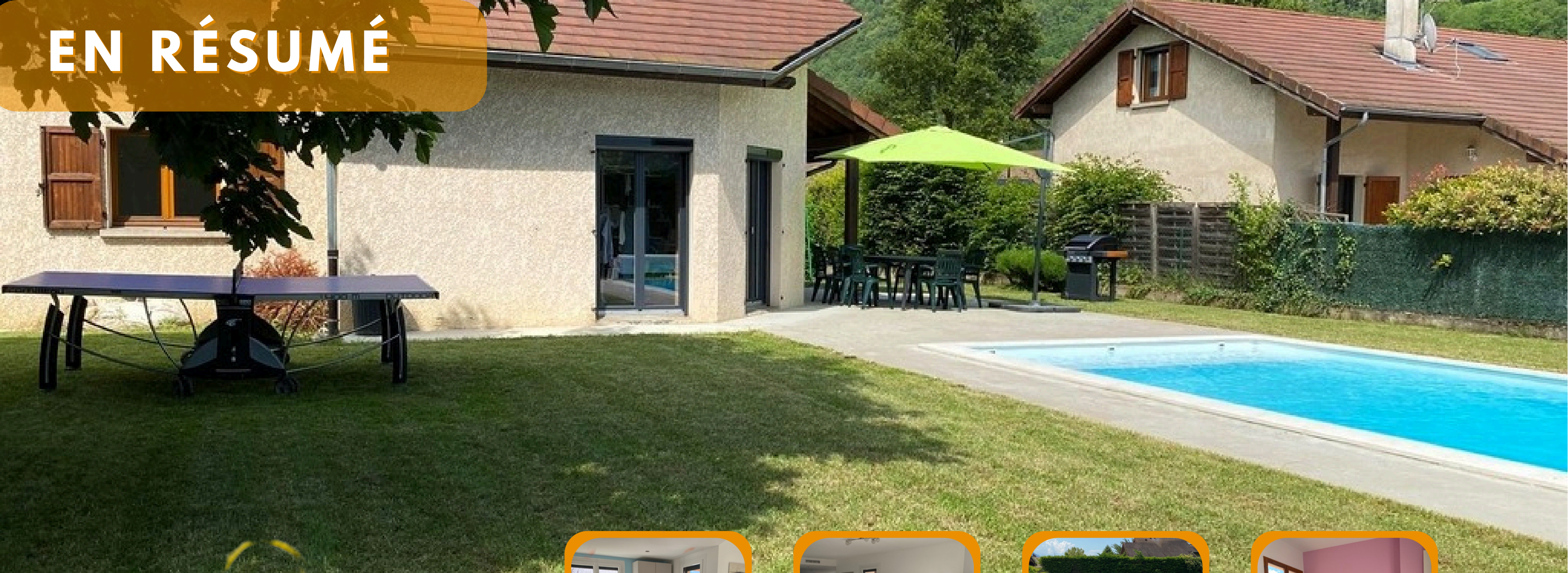


# Bienvenue au Cheylas

Une  
Villa  
Spacieuse



# EN RÉSUMÉ



REF 38692

**Esprit SudEst**  
L'immobilier entre européens



- 158 M<sup>2</sup> HABITABLES
- 800 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

- 6 CHAMBRES
- GARAGE

- TERRASSE
- PISCINE

# LE CHEYLAS

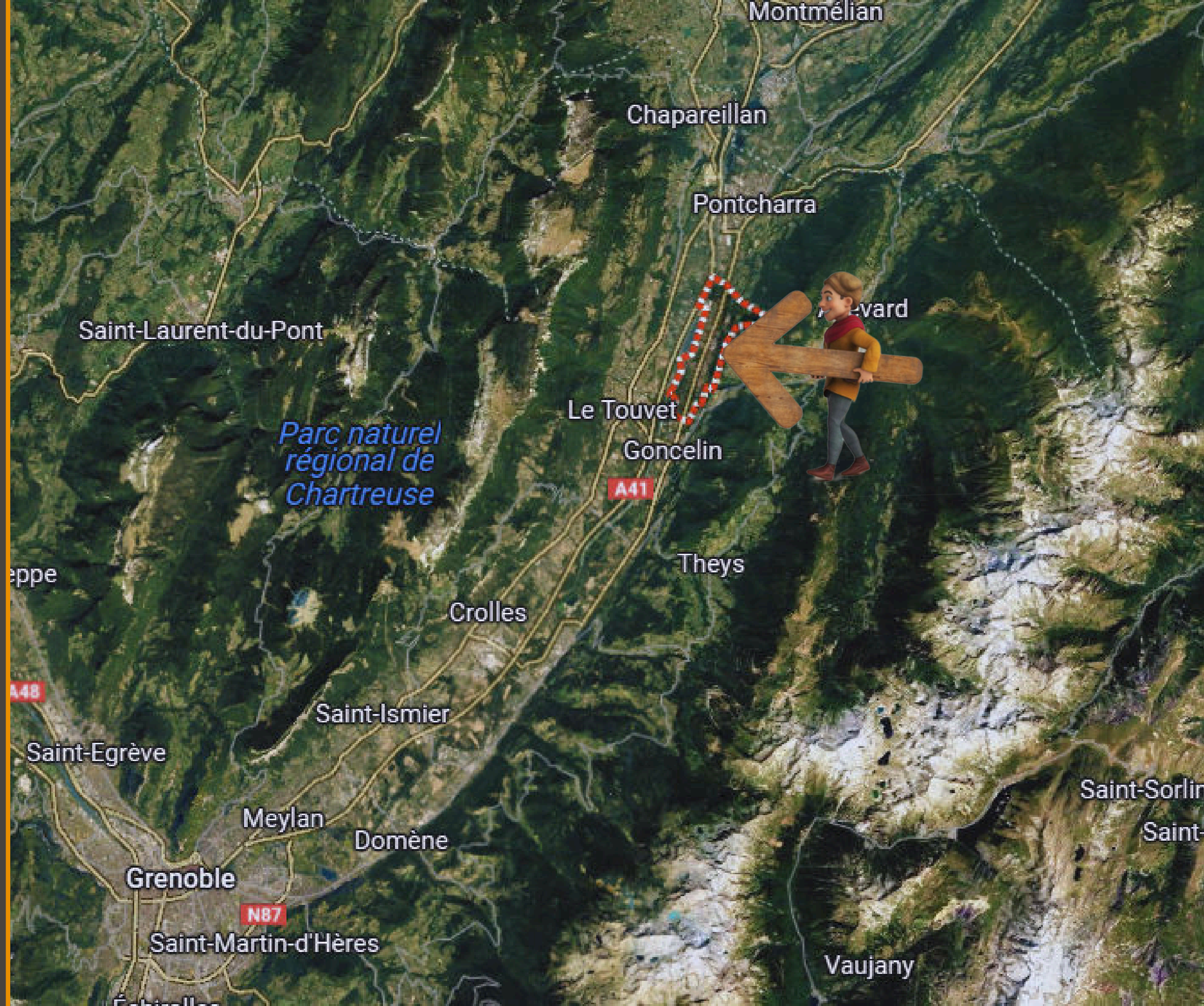


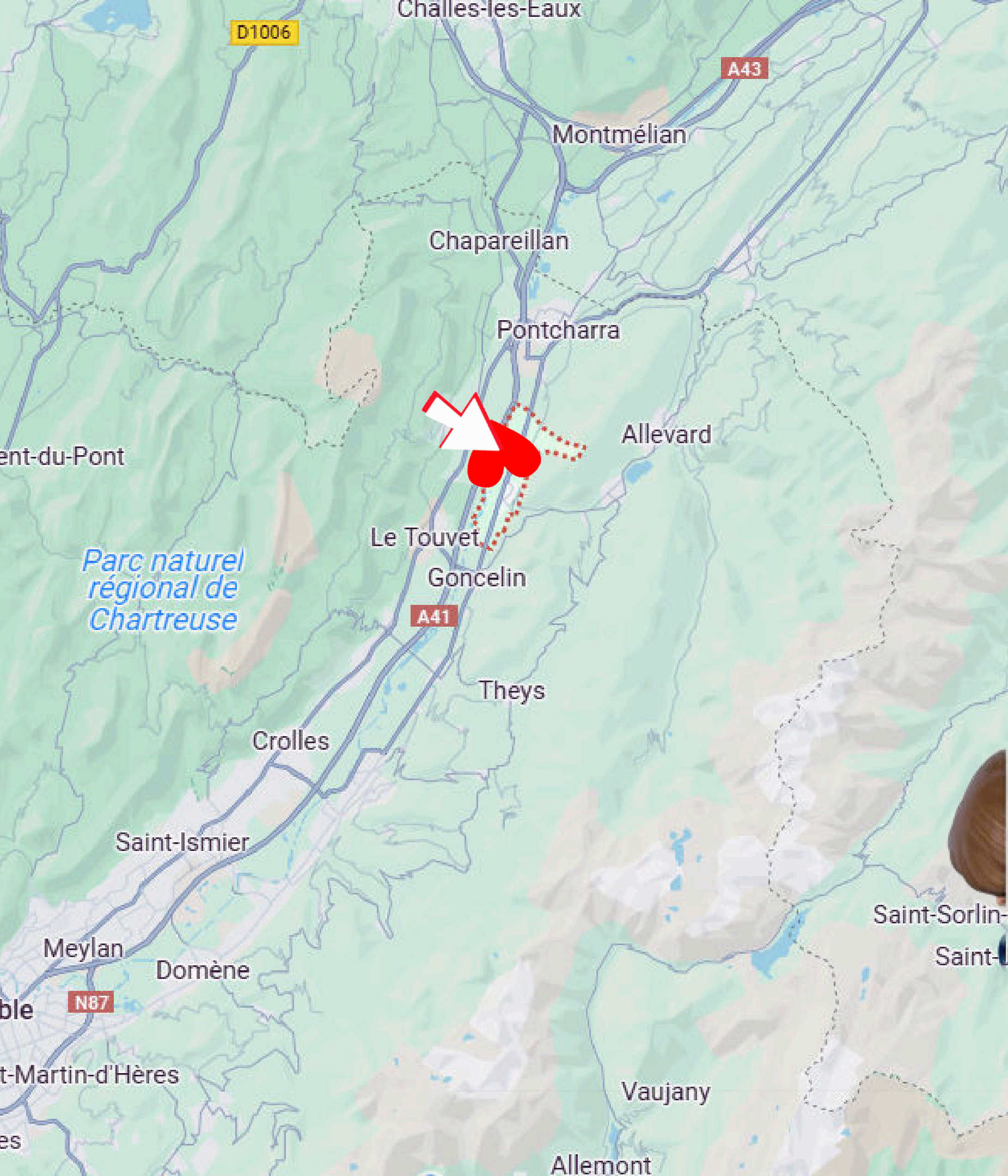
Situé entre Grenoble et Chambéry, Le Cheylas bénéficie d'un accès rapide grâce à l'A41. Cette position géographique offre une proximité avec des bassins d'emploi attractifs, notamment grâce à la présence de grandes entreprises technologiques dans la région. De plus, Crolles, un autre pôle dynamique, se trouve à seulement 15 minutes 🚗☀️

# LOCALISATION



Grenoble	30 kilomètres
	30 minutes
Chambéry	30 kilomètres
	28 minutes
Crolles	18 kilomètres
	15 minutes





DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble-Chambéry
AUTOROUTE	A 41 à 5 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	Goncelin à 5 min

# DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant
STRUCTURE	Maçonnerie Traditionnelle 🔧 Année de construction : 2001 – Rénovée en 2018
TERRASSE	Terrasse : 60 m <sup>2</sup> , idéale pour profiter des beaux jours
OUVERTURES	🪟 Fenêtres double vitrage PVC (4/16/4) Volets : Électriques récents (installés en 2022)
CHAUFFAGE	Pompe à chaleur air/air, offrant un confort optimal
SOLS	Sols en carrelage et parquets dans les chambres

CHARPENTE	Traditionnelle
INTERNET	Maison connectée
COUVERTURE	Tuiles mécaniques
GARAGE	🚗 22,6 m <sup>2</sup> avec mezzanine de stockage
PISCINE	7m x 4m avec volet roulant électrique
PARKING	Capacité pour 2/3 voitures 🚗



Chauffe-eau : Thermodynamique, pour une consommation maîtrisée

🌳 Parcelle : 800 m<sup>2</sup>, bien entretenue, plate et aménageable

Exposition : Sud, Est, Ouest pour une luminosité optimale toute la journée

🥖 Boulangerie La Tradition – Pour des pains et viennoiseries artisanaux.

🍽️ Restaurant Le Carré Gourmand – Cuisine locale et familiale pour des repas chaleureux.

🏋️ Espace Forme Le Cheylas – Salle de sport pour garder la forme à deux pas de chez vous.



## COMMERCES

Proximité	Au village
Boulangerie	Au village
Supermarché	Au village
Hypermarché	8-10 min



## SCOLAIRE

Enfance	Au village
Primaire	Au village
Collège	Goncelin à 5 min
Lycée	Pontcharra



## MÉDICAL

Médecin	Au village
Pharmacie	Au village
Dentiste	Au village
Hôpital	Grenoble Chambéry



## TRANSPORTS

Bus	Scolaire sur place
Autoroute	5 min
Gares	Grenoble-Goncelin
Aéroports	Lyon-Grenoble



## 🌟 Pourquoi choisir Le Cheylas pour votre future villa ?

- Qualité de vie remarquable : Profitez d'un environnement paisible entre montagnes et vallées, avec des paysages dignes d'une carte postale. 🌄
  - Localisation stratégique : Située entre Grenoble et Chambéry, cette commune permet un accès rapide aux grandes villes et à toutes les commodités. 🚗
  - Un cadre convivial : Le Cheylas se distingue par sa communauté chaleureuse et ses nombreuses infrastructures pour un quotidien agréable. 🤝
- 🎡 Activités et loisirs au Cheylas et dans la Vallée du Grésivaudan :
- Nature et randonnée 🌲 : Partez à la découverte des sentiers menant vers le Massif de Belledonne ou explorez la vallée en famille.
  - Sports et loisirs 🚲 : Vélo, escalade et activités nautiques sur les rivières de la région.
  - Patrimoine et culture 🏛️ : Visitez les villages pittoresques et sites historiques de la vallée.
  - Hiver magique ❄️ : Proximité des stations de ski pour les passionnés de glisse.
  - Lacs et plan d'eau 🌊 à proximité avec base de Ski nautique





Découvrez cette maison spacieuse et lumineuse ✨, parfaite pour une famille en quête de confort et de tranquillité  
Située dans un quartier calme et résidentiel du Cheylas Bourg 🏡, au cœur de la Vallée du Grésivaudan. 🌿



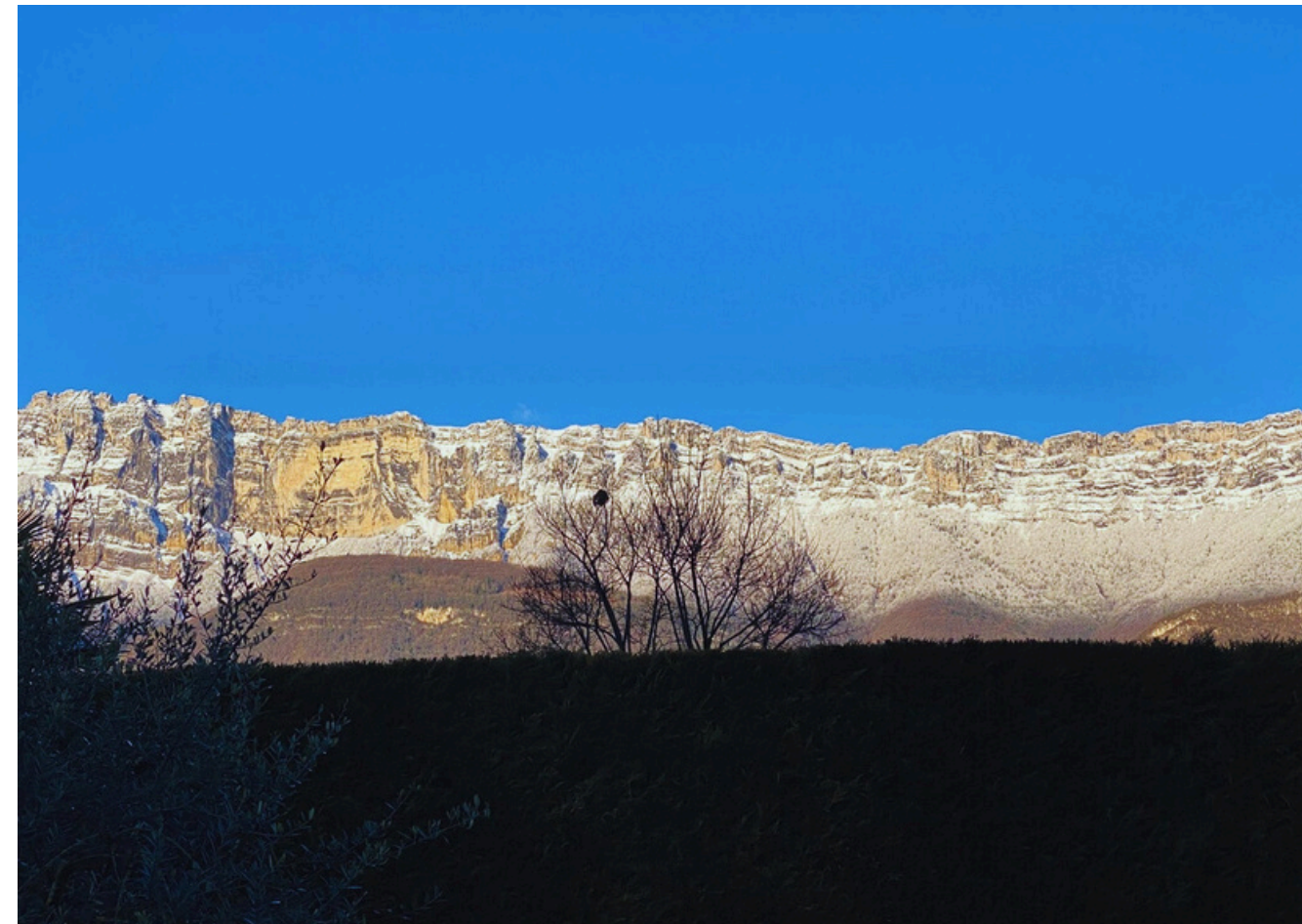
Profitez d'une parcelle de 800 m<sup>2</sup> 🌻, idéale pour les moments de détente en famille ou entre amis

🏊 Piscine : 7m x 4m avec volet roulant électrique et possibilité de raccordement à une pompe à chaleur



Une exposition maximale et du soleil du levant au couchant 🌸

Une vue superbe avec le Massif de la Chartreuse et ses parapentes en toile de fond ☀️




La Cuisine Américaine, équipée de meubles et électroménager 👨‍🍳  
Pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux 🥗

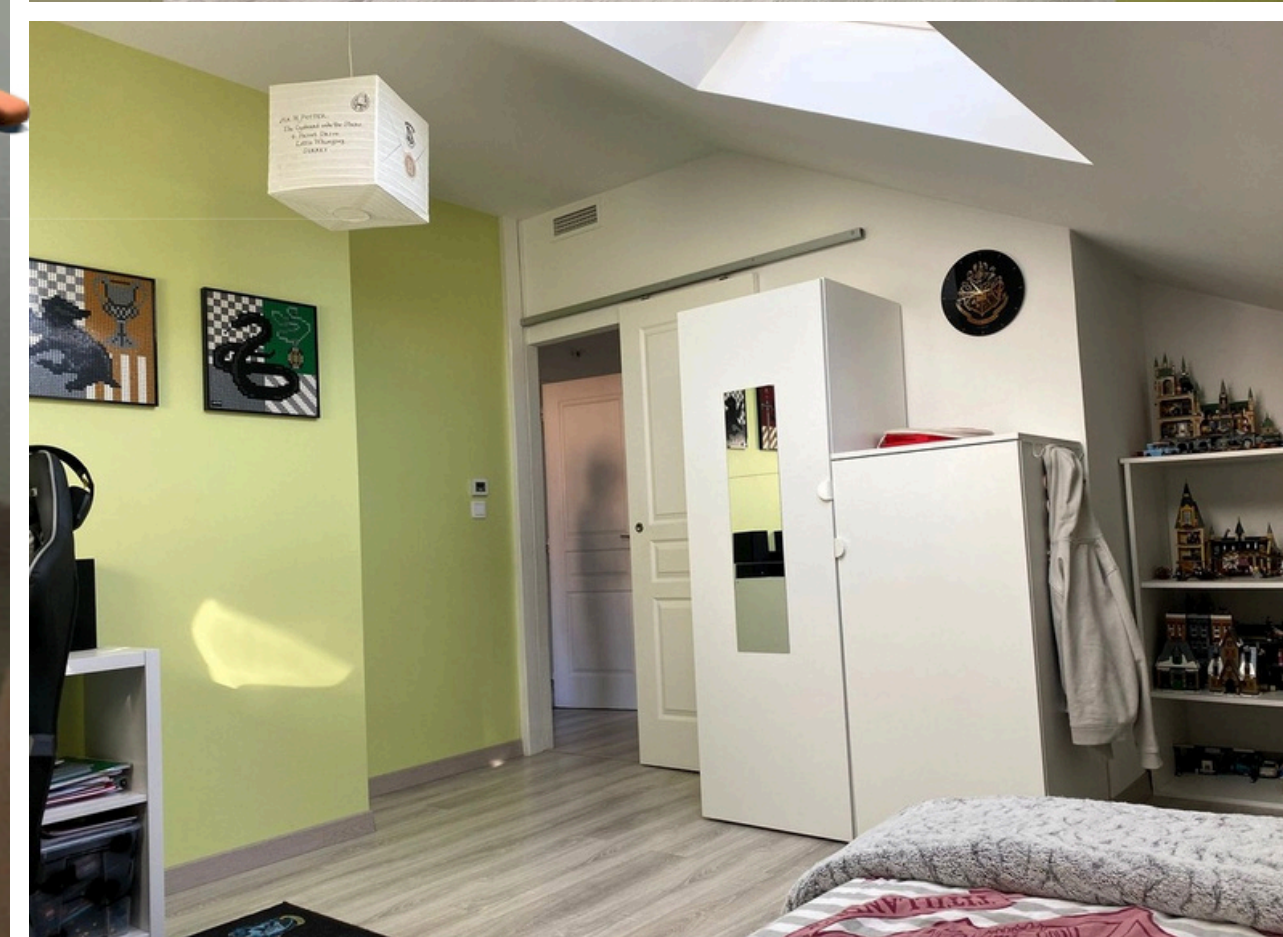


Une Pièce de vie lumineuse, ouverte sur un salon/salle à manger 🏡

Chauffage et climatisation : Pompe à chaleur air/air, offrant un confort optimal en toutes saisons 🌡️



L'espace nuit propose 6 chambres confortables sur les 2 niveaux  
La place ne manque pas pour accueillir une grande famille et vos amis 



Deux chambres au rez-de-chaussée, dont une avec un espace dressing ou bureau 🏡

À l'étage : 🛏️ Quatre chambres spacieuses de 13 m<sup>2</sup> chacune, parfaites pour toute la famille 👨‍👩‍👧‍👦



🚿 Salle de bain moderne avec double vasques et douche à l'italienne  
Chauffe-eau : Thermodynamique, pour une consommation maîtrisée





🏠 Salle de bain au 1er étage avec WC, apportant confort et praticité

Encore quelques photos ? 📸



Juste pour le plaisir🔥☀️



Hiver magique ❄️ : Proximité des stations de ski pour les passionnés de glisse

Les Sept Laux, un paradis pour les amateurs de glisse 🤝



EXO 38 sur le lac des Martelles à Tencin, à mi chemin entre Grenoble et Chambéry 😊

Le plan d'eau est équipé d'un téléski 5 pylônes pour la pratique du kneeboard, ski nautique et wakeboard 🛶



Nature et randonnée 🌲 : Partez à la découverte des sentiers menant vers le Massif de Belledonne ou explorez la vallée en famille  
Le Cheylas se distingue par sa communauté chaleureuse et ses nombreuses infrastructures pour un quotidien agréable. 🤝



La région est très bien desservie par de nombreuses lignes de bus 🚌, avec un arrêt à seulement 100 mètres de la maison !

Ces lignes permettent de rejoindre Crolles, ainsi que Grenoble et Voiron en toute simplicité. 🚌 ✨



## CALENDRIER À CONSULTER AVANT VOTRE DÉPLACEMENT

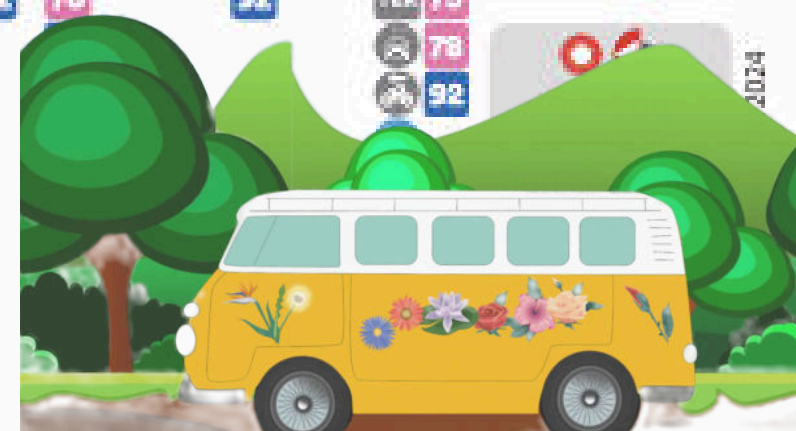
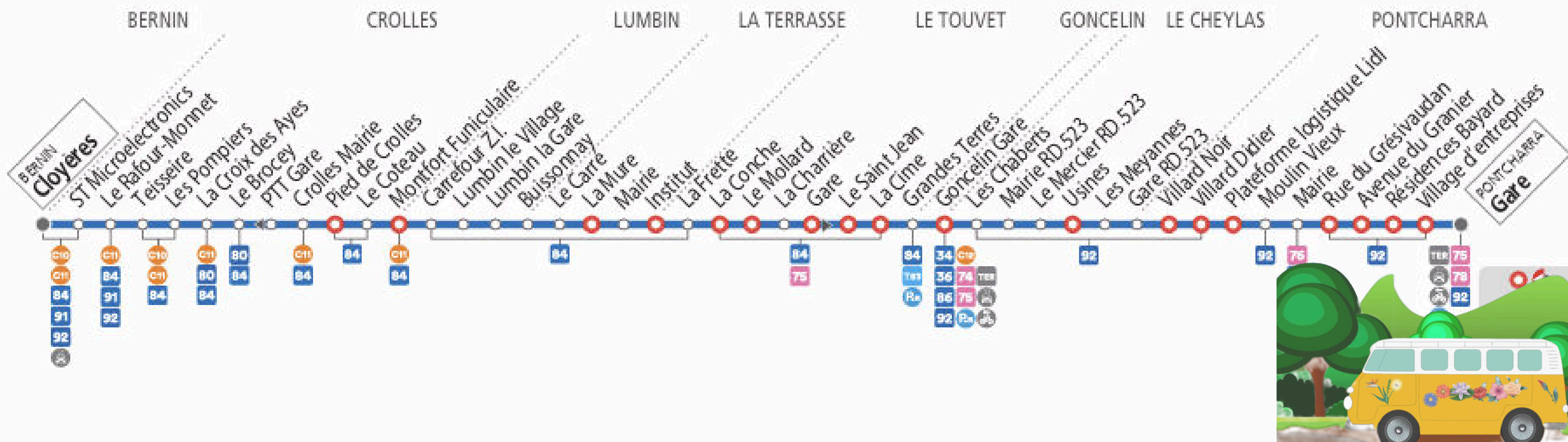
Horaires et fréquences adaptés en fonction des périodes.

Le 1<sup>er</sup> mai M réso ne fonctionne pas.

Septembre 2024	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier 2025	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet
L M M J V ③ ⑦	L M M J V ③ ⑦	L M M J V ③ ⑦	L M M J V ③ ⑦	L M M J V ③ ⑦	L M M J V ③ ⑦	L M M J V ③ ⑦	L M M J V ③ ⑦	L M M J V ③ ⑦	L M M J V ③ ⑦	L M M J V ③ ⑦
1	1 2 3 4 5 6 8	1 2 3	1	1 2 3 4 5	1 2	1 2	1 2 3 4 5 6	① 2 3 4	1	1 2 3 4 5 6
2 3 4 5 6 7 8	7 8 9 10 11 12 13	4 5 6 7 8 9 10	2 3 4 5 6 7 8	6 7 8 9 10 11 12	3 4 5 6 7 8 9	3 4 5 6 7 8 9	7 8 9 10 11 12 13	5 6 7 8 9 10 11	2 3 4 5 6 7 8	
9 10 11 12 13 14 15	14 15 16 17 18 19 20	11 12 13 14 15 16 17	9 10 11 12 13 14 15	13 14 15 16 17 18 19	10 11 12 13 14 15 16	10 11 12 13 14 15 16	14 15 16 17 18 19 20	12 13 14 15 16 17 18	9 10 11 12 13 14 15	
16 17 18 19 20 21 22	21 22 23 24 25 26 27	18 19 20 21 22 23 24	16 17 18 19 20 21 22	20 21 22 23 24 25 26	17 18 19 20 21 22 23	17 18 19 20 21 22 23	21 22 23 24 25 26 27	19 20 21 22 23 24 25	16 17 18 19 20 21 22	
23 24 25 26 27 28 29	28 29 30 31	25 26 27 28 29 30	23 24 25 26 27 28 29	27 28 29 30 31	24 25 26 27 28	24 25 26 27 28 29 30	28 29 30	28 27 28 29 30 31	23 24 25 26 27 28 29	
30			30 31			31			30	



vos horaires passent en mode été



# EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



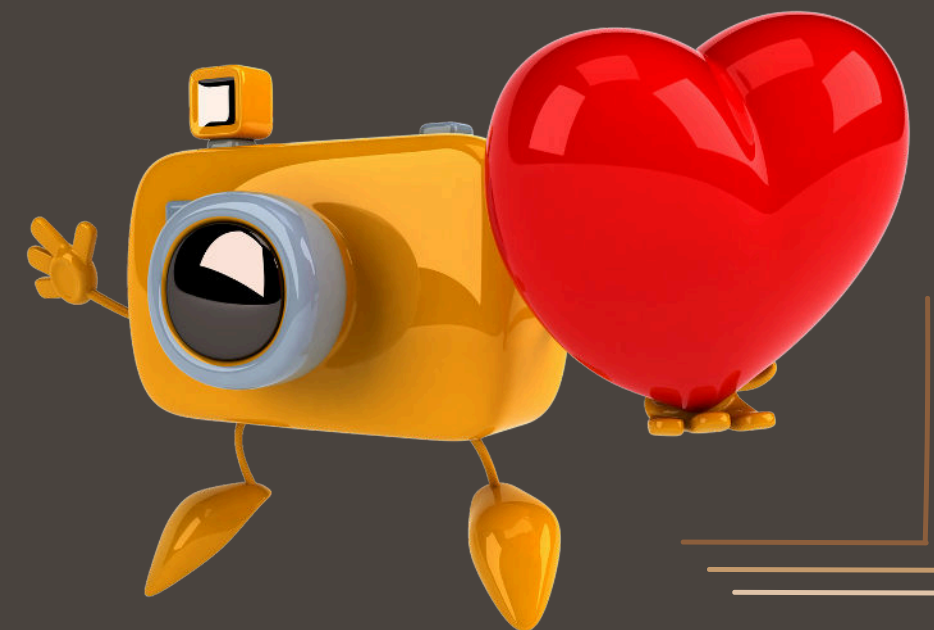
<https://www.isere-tourisme.com/>

En savoir plus sur la commune :

<https://www.ville-le-cheylas.fr/>

Les 7 Laux :

<https://www.les7laux.com/hiver/>






## Esprit SudEst

 129 rue Servient - Tour Part-Dieu  
69326 Lyon Cedex 03

 info@espritsudest.com

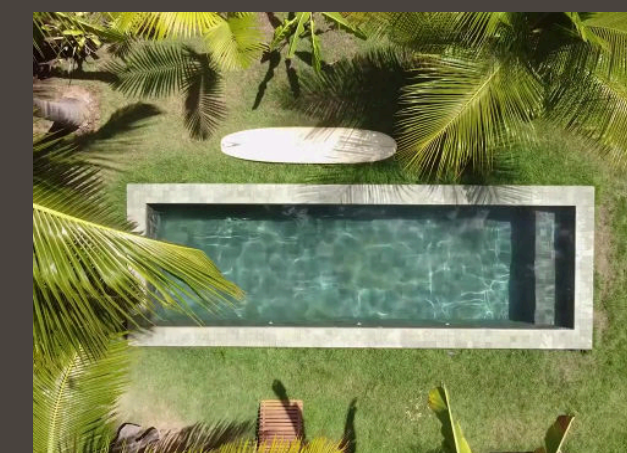
 +33.(0)4.76.61.88.60

 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