

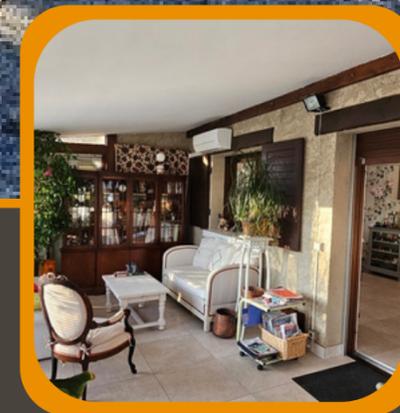
Bienvenue à Brié-et-Angonnes



EN RÉSUMÉ



REF 38320



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 130 M² HABITABLES
- 1350 M² DE TERRAIN

- 4 CHAMBRES
- GARAGE

- TERRASSE
- PISCINE

BRIÉ-ET-ANGONNES



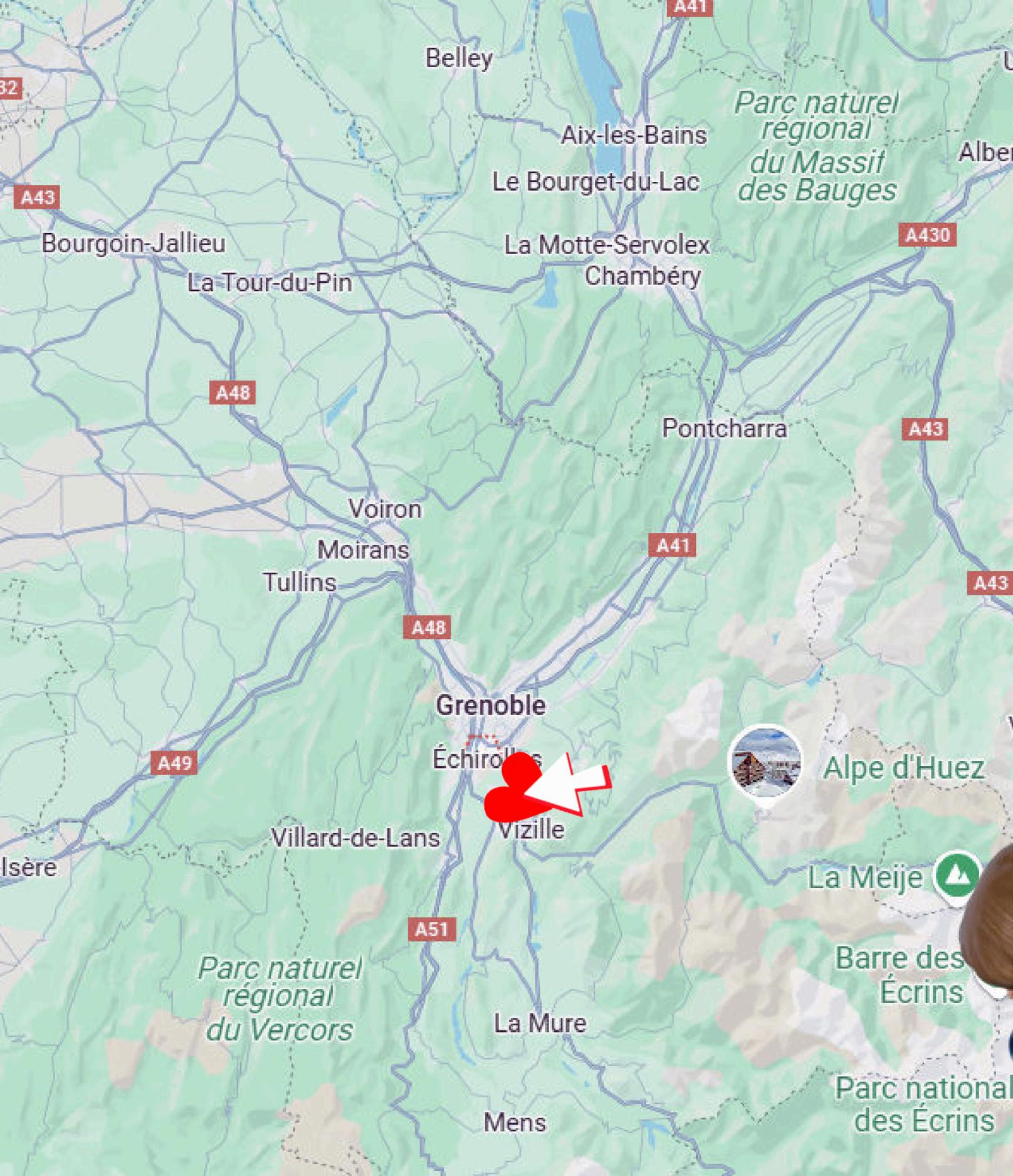
- ✓ Un village dynamique avec une vie associative riche 🤝
- ✓ Des écoles et infrastructures pour les familles 👨‍👩‍👧
- ✓ École primaire et collège dans la commune 🏢
- ✓ Un accès rapide à Grenoble tout en profitant d'un environnement calme 🚗
- ✓ Un climat agréable et un cadre verdoyant 🌿

LOCALISATION



Grenoble	10 kilomètres
	15 minutes
Lyon	110 kilomètres
	1H15
Crolles	25 kilomètres
	25 minutes

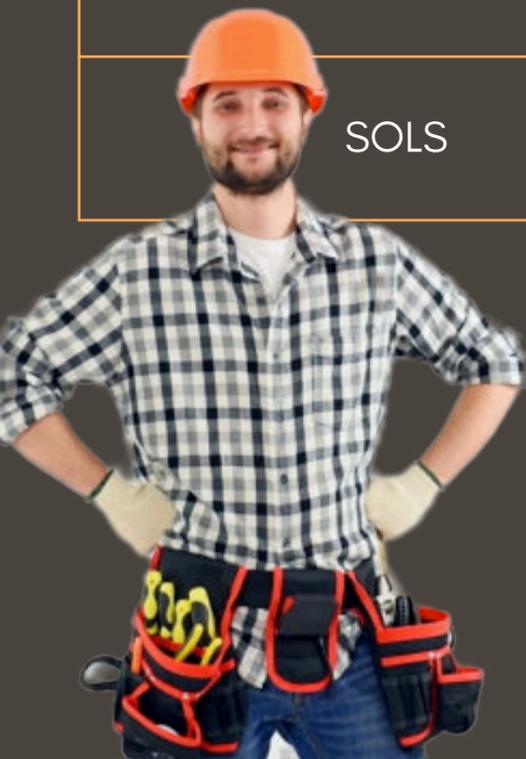




DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	A 41 à 10 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	A 10 min

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition du levant au couchant	CHARPENTE	Traditionnelle 🍷
STRUCTURE	Maçonnerie Traditionnelle 🛠️ Villa signée Ateliers Groll (Architecte)	INTERNET	Maison connectée à ma fibre 🌐
TERRASSE	Deux terrasses	COUVERTURE	Tuiles mécaniques 🧱
OUVERTURES	🪟 Fenêtres double vitrage (4/5/4)	GARAGE	Garage avec mezzanine 🚲🛵
CHAUFFAGE	🔥 Chauffage au sol + poêle à bois 🔪	PISCINE	Grande piscine 6 x 12 m 🏊 Avec système hors-gel et robot d'entretien 🤖
SOLS	Sols en carrelage et parquets dans les chambres	PARKING	Capacité pour 2/3 voitures 🚗



🔥 Abri de 9 x 3 m avec barbecue

- ✓ Sous-sol de 60 m² avec coin atelier, douche et rangements 🛠️
- ✓ Garage 4,20 x 6 m pour plusieurs véhicules et stockage du bois 🚗
- ✓ Climatisation réversible dans la véranda ❄️
- ✓ Chauffage au sol au RDC et à l'étage 🔥

Un bassin à poissons 🐟🎯 Terrain de pétanque pour des moments de détente 🎳



COMMERCES

Proximité	Au village (2 min)
Boulangerie	Au village
Supermarché	Au village
Hypermarché	8-10 min



SCOLAIRE

Enfance	10 min
Primaire	10 min
Collège	10 min
Lycée	Vizille



MÉDICAL

Médecin	Au village
Pharmacie	Au village
Dentiste	5 min
Hôpital	Grenoble



TRANSPORTS

Bus	0,3 Lm
Autoroute	10 min
Gare	10 min
Aéroports	Lyon-Grenoble





Brié-et-Angonnes offre de nombreuses possibilités pour les amateurs de sport et de nature :

🚶 Randonnées et balades sur les sentiers du Vercors et de Belledonne 🌞 🏂 Stations de ski à proximité pour les amateurs de glisse 🛷

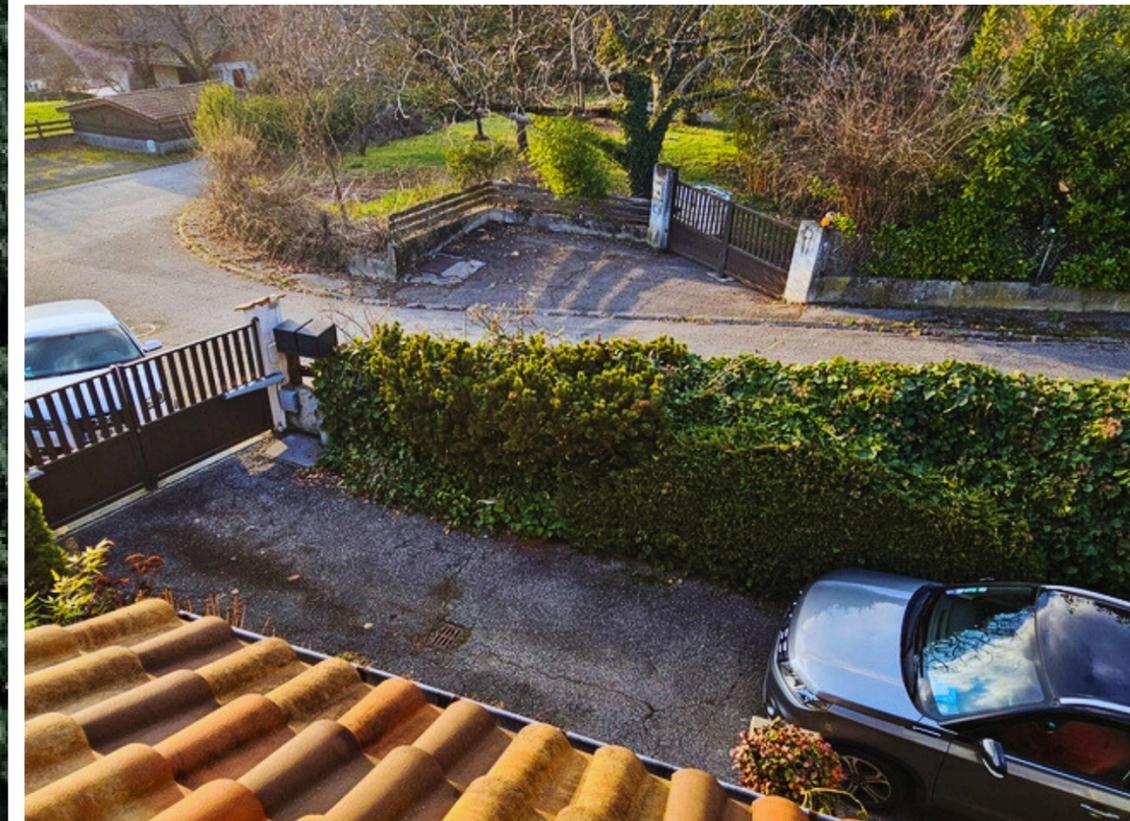
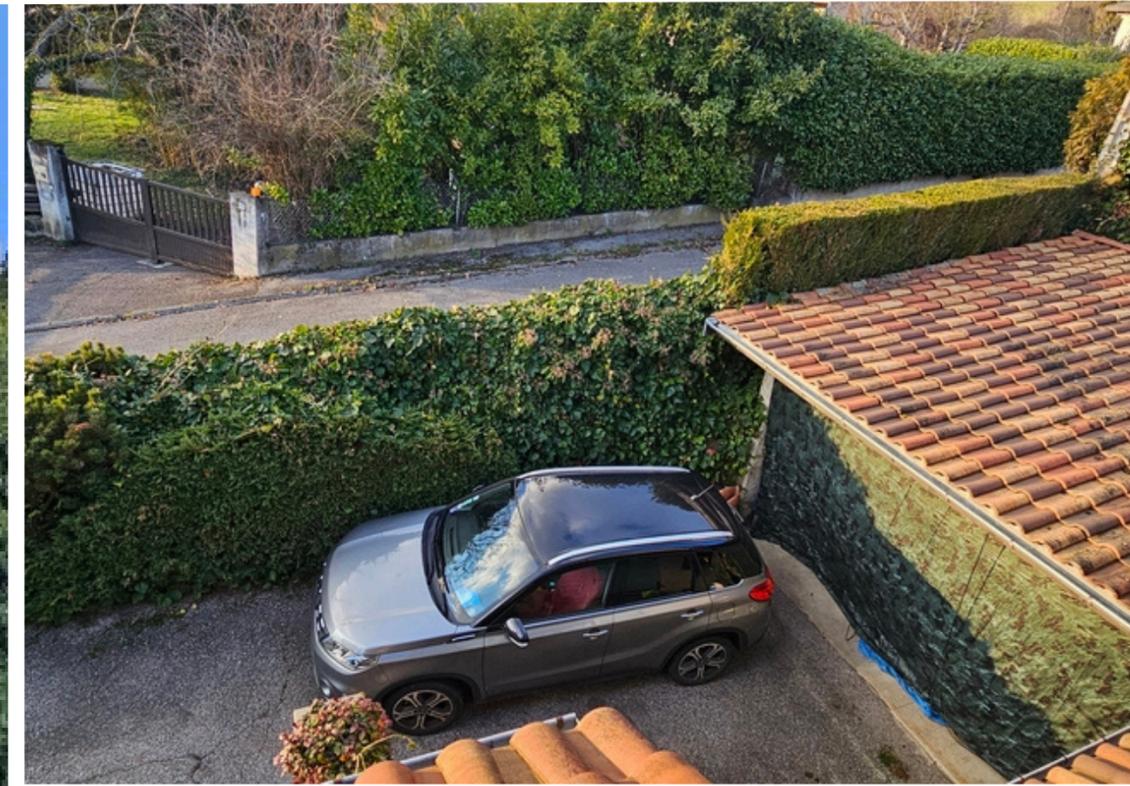
🏌 Golf de Bresson à quelques minutes 🏌 et Uriage les Bains avec son casino, ses thermes et son golf 🚴 Pistes cyclables et VTT pour découvrir la région 🚴 🍷 Marchés et producteurs locaux pour des produits du terroir 🧀

Grâce à son emplacement stratégique, Brié-et-Angonnes permet de combiner qualité de vie, nature et proximité urbaine. 🌿 🚗



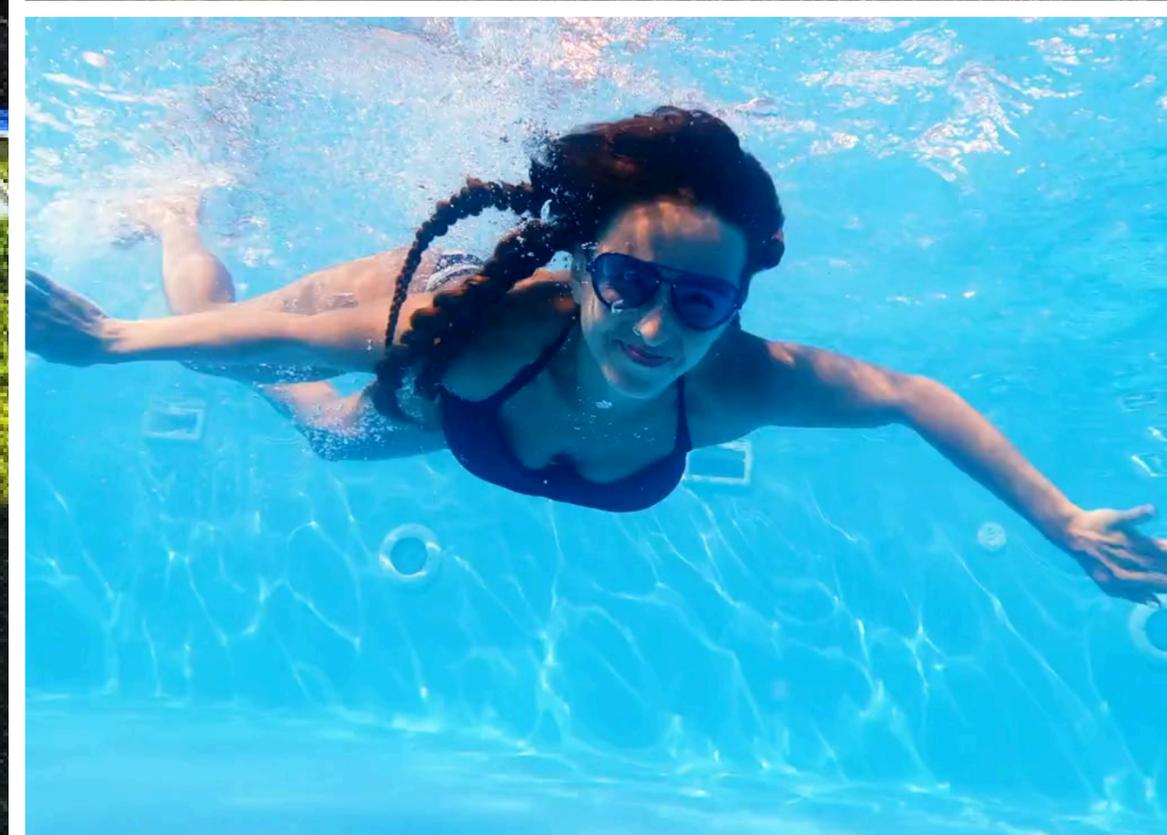
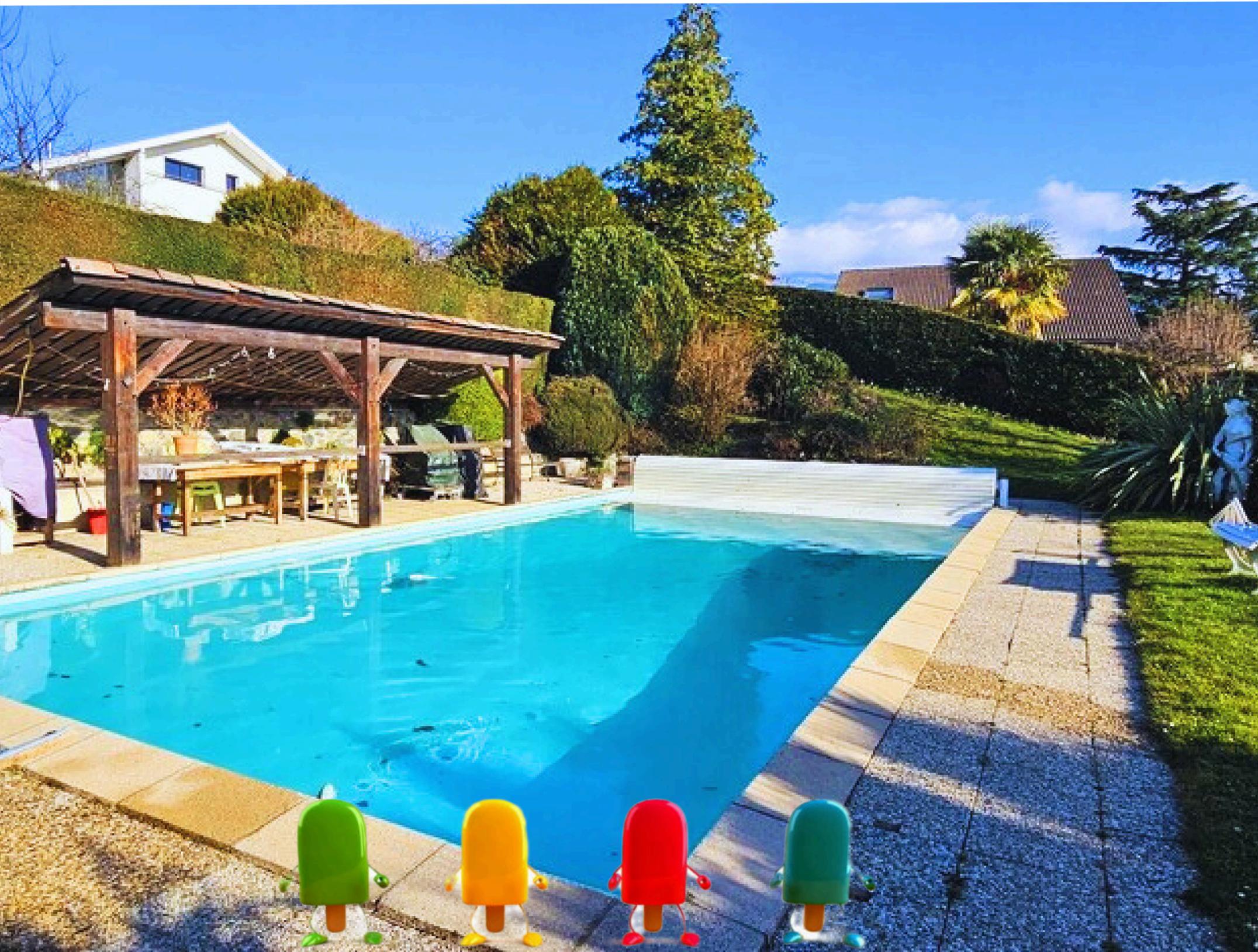
Découvrez cette magnifique villa de 130 m², signée Ateliers Groll ❤️

Située dans un quartier calme et ultra résidentiel 🏡, à seulement 15 min de Grenoble 🌿



Profitez d'une parcelle de 1350 m² 🌻, idéale pour les moments de détente en famille ou entre amis

🏊 Une Piscine de 12 x 6 m avec système hors-gel et robot d'entretien 🤖



Une exposition maximale et du soleil du levant au couchant 🌸

Un bassin à poissons 🐟 pour vos moments « Zen » 🎯 Terrain de pétanque pour des moments de détente 🎳



Une superbe pièce de vie inondée de lumière avec salon et salle à manger 🏡

✓ Chauffage au sol au RDC et à l'étage 🔥



✓ Plafond cathédrale avec deux Velux pour une belle luminosité

La douceur du poêle à bois pour de belles flambées après une belle journée de ski ❄️



✓ Grandes baies vitrées donnant sur la terrasse, la piscine et une véranda climatisée 🏊

Une véritable pièce de vie en été comme en hiver 🔥



La Cuisine séparée, équipée de meubles et électroménager 🧑‍🍳
Pas d'excuses pour ne pas régaler vos amis de bons petits plats régionaux 🍷



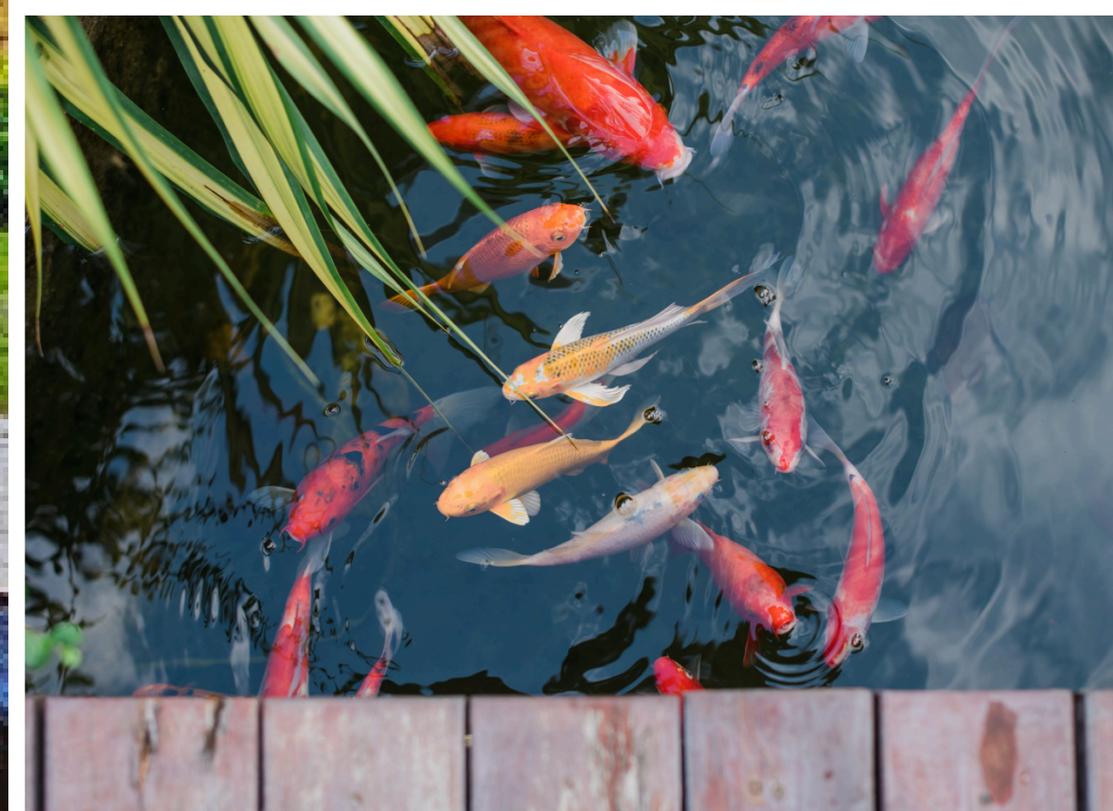
Au 1er étage, vous découvrirez 4 belles chambres 🏠+Un espace détente (5ème chambre possible)

La place ne manque pas pour accueillir une grande famille et vos amis 👨👩👧👦🏠



Une belle chambre parentale sortant sur une terrasse avec accès au jardin et à la piscine 🏊

Deux terrasses pour profiter des repas en extérieur selon l'heure et la saison 🌸🌿🌻



Encore quelques photos ? 🌟📷



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

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



🚶 Golf de Bresson et d'Uriage les Bains à quelques minutes 🚴

🚶 Randonnées et balades sur les sentiers du Vercors et de Belledonne 🌄🍷 Marchés et producteurs locaux 🧀



Nature et randonnée 🌲 : Partez à la découverte des sentiers menant vers le Massif de Belledonne ou explorez la vallée en famille

✅ Un cadre de vie agréable : Nichée aux portes de Grenoble, Brié offre un équilibre parfait entre nature et urbanisme



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



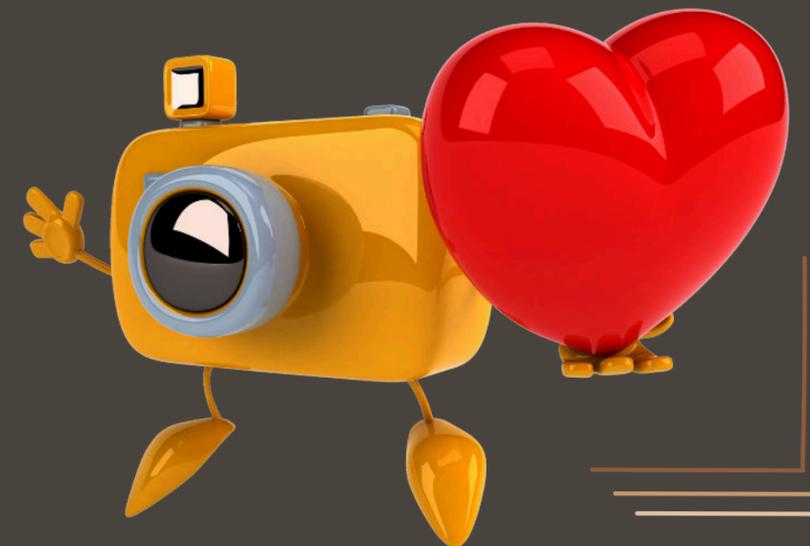
<https://www.isere-tourisme.com/>

En savoir plus sur la commune :

[Site internet de la commune](https://www.les7laux.com/hiver/)

Chamrousse :

<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