

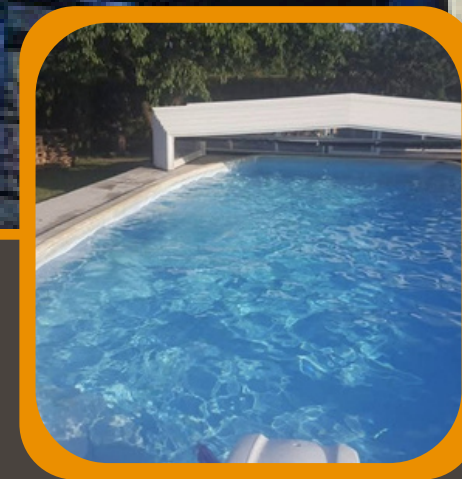
*Bienvenue à La Bâtie-Montsaléon*



# EN RÉSUMÉ



REF 05700



- 145 M<sup>2</sup> HABITABLES
- 1565 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

- 4 CHAMBRES
- GARAGE

- TERRASSE
- PISCINE

# LA BÂTIE-MONTSALÉON

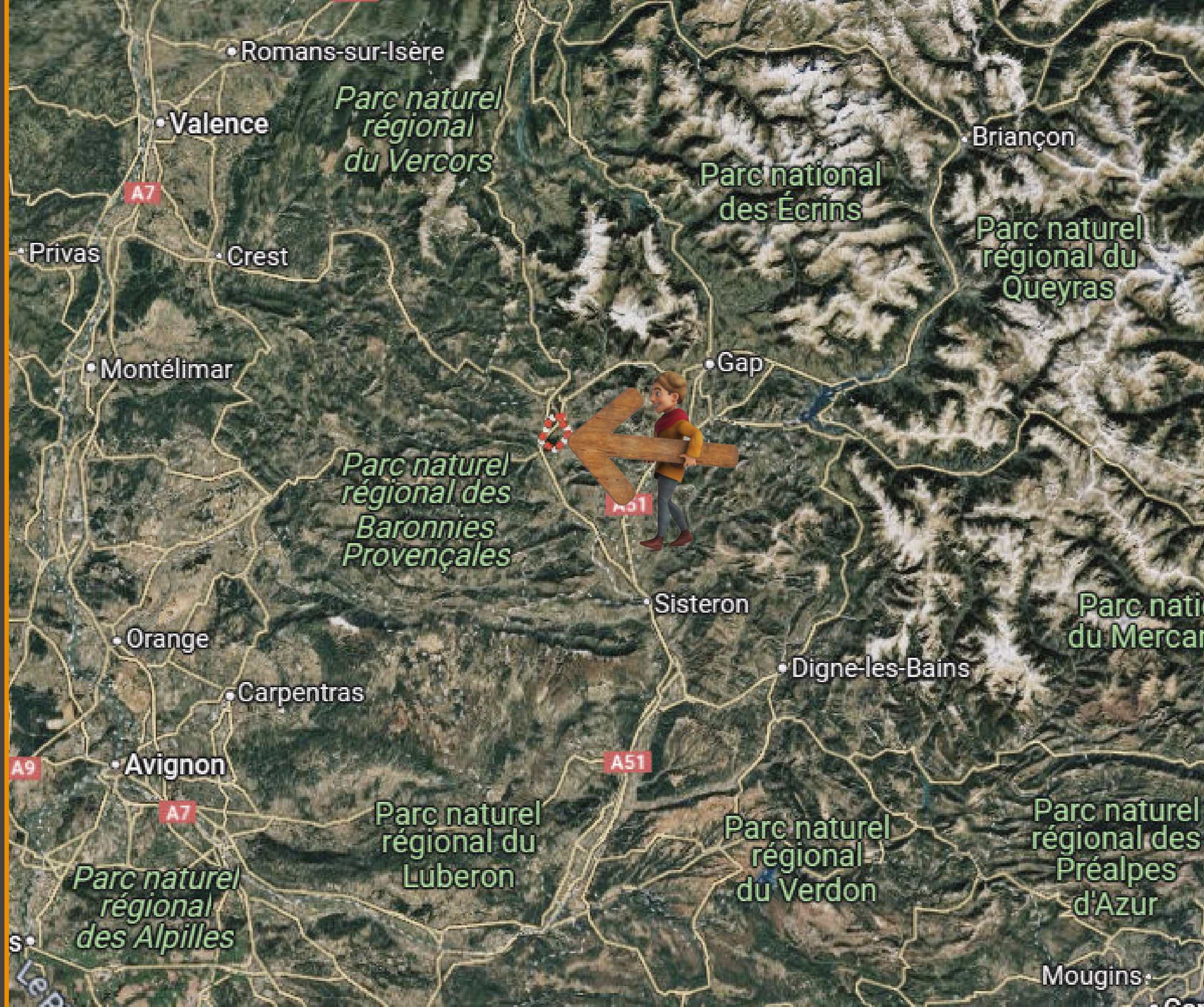


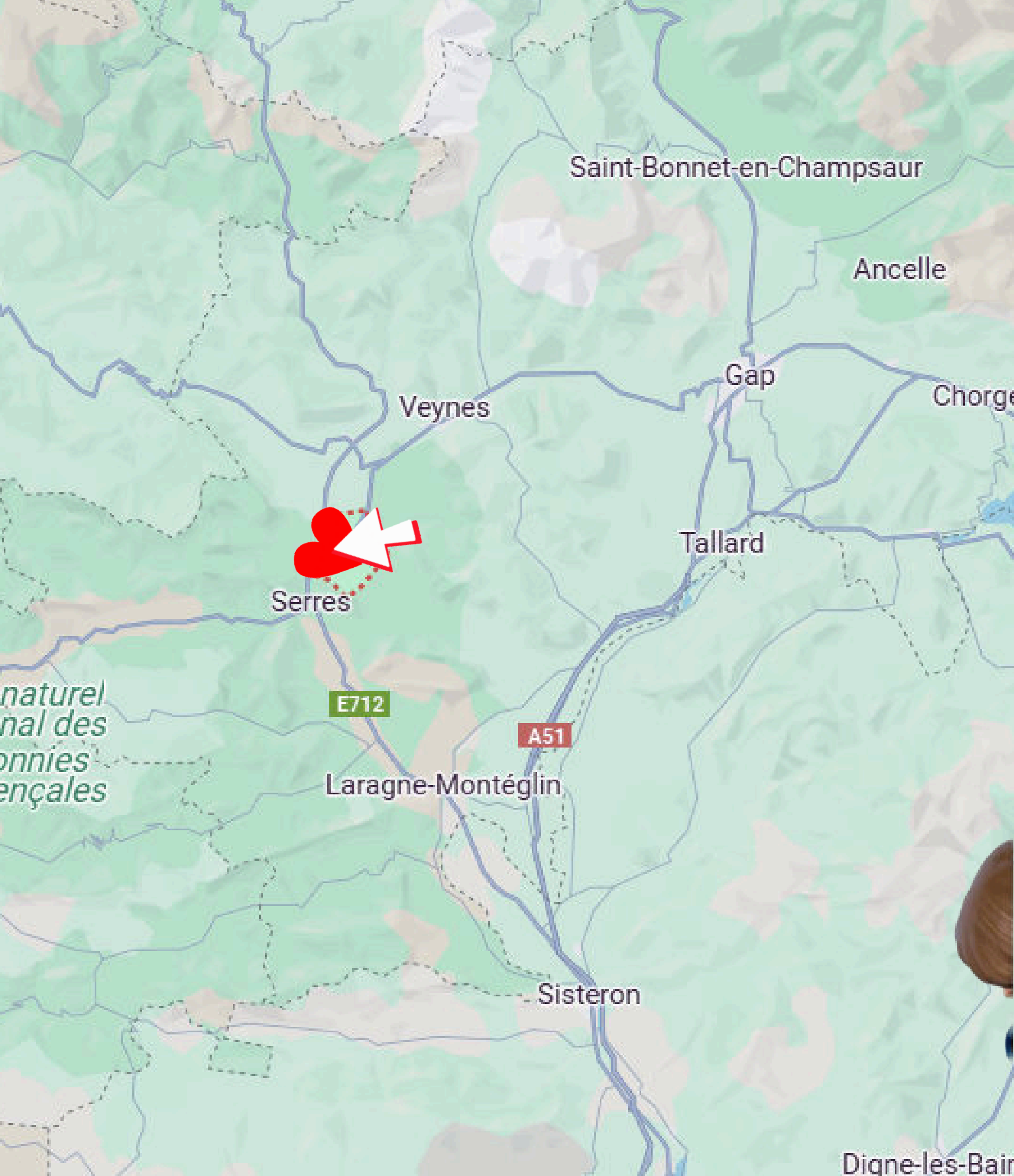
Vous rêvez de nature et de tranquillité, tout en restant proche des commodités ? La Bâtie-Montsaléon vous offre un cadre de vie unique : ✓ Un environnement préservé avec des vues panoramiques sur les montagnes 🌞 ✓ Un climat agréable avec plus de 300 jours de soleil par an ✓ La proximité des services : Serres à 5 minutes 🚗 Veynes à 10 minutes 🏠 Gap à moins de 30 minutes pour une offre plus large 🛍️

# LOCALISATION



|          |                |
|----------|----------------|
| Gap      | 36 kilomètres  |
|          | 30 minutes     |
| Serres   | 7 kilomètres   |
|          | 5 minutes      |
| Grenoble | 100 kilomètres |
|          | 1H20           |





|                     |                |
|---------------------|----------------|
| DÉPARTEMENT         | Hautes-Alpes   |
| GRANDE VILLE PROCHE | Gap            |
| AUTOROUTE           | A 51 à 35 min  |
| AÉROPORTS           | Lyon-Marseille |
| GARE                | A 5-10 min     |

# DÉTAILS DU BIEN

|            |  |            |   |
|------------|--|------------|---|
| EXPOSITION | Très belle exposition du levant au couchant                                      | CHARPENTE  | Traditionnelle 🏠                          |
| STRUCTURE  | Maçonnerie Traditionnelle 🛠️ 1978 (origine)<br>Rénovation intégrale et extension | INTERNET   | Maison connectée à la fibre 🌐             |
| TERRASSE   | Terrasse avec store électrique 🌞   | COUVERTURE | Tuiles mécaniques 🧱                       |
| OUVERTURES | 🪟 Menuiseries en double vitrage PVC et bois                                      | GARAGE     | 🚗 Garage mitoyen 🚲🚲                       |
| CHAUFFAGE  | 🔥 Une cheminée avec ventilation électrique<br>💡 Radiateurs à inertie fluide      | PISCINE    | Piscine sécurisée de 5x10 m: 🌊            |
| SOLS       | Sols en carrelage  | PARKING    | 🛣️ Allée enrobée pour un accès facilité 🚗 |



- 🔒 Portail électrique pour plus de facilité
- 📶 Panneaux photovoltaïques : 1 : Revente d'électricité : environ 2 500 € de revenus annuels ⚡💰  
2 : Une partie en autoconsommation pour l'usage quotidien
- 🌿 Ballon thermodynamique pour une eau chaude éco-responsable
- 🏠 Volets battants et roulants pour une isolation optimale 🏠
- ✅ Grenier pour un espace de stockage supplémentaire 📦
- 🛠️ Abri de jardin pour plus de praticité 🛠️



## COMMERCES

|             |               |
|-------------|---------------|
| Proximité   | Veynes-Serres |
| Boulangerie | 5 min         |
| Supermarché | 5-10 min      |
| Hypermarché | Gap-Sisteron  |



## SCOLAIRE

|          |          |
|----------|----------|
| Enfance  | 5-10 min |
| Primaire | 5-10 min |
| Collège  | 10 min   |
| Lycée    | Gap      |



## MÉDICAL

|           |          |
|-----------|----------|
| Médecin   | 5-10 min |
| Pharmacie | 5-10 min |
| Dentiste  | 5-10 min |
| Hôpital   | Gap      |



## TRANSPORTS

|           |                     |
|-----------|---------------------|
| Bus       | Scolaire : 1-10 min |
| Autoroute | 35 min              |
| Gare      | 10 min              |
| Aéroports | Lyon-Marseille      |



La Bâtie-Montsaléon et ses environs regorgent d'activités pour tous les goûts ! ☀️

🏕️ Randonnées et nature : De nombreux sentiers vous permettent de partir à la découverte des paysages alpins grandioses. Idéal pour les marcheurs et amateurs de VTT 🚴.

🏊 Baignade et détente : À quelques minutes, les plans d'eau et rivières offrent des spots parfaits pour une baignade rafraîchissante 💧.

🎿 Sports d'hiver : Les stations de ski des Hautes-Alpes ne sont qu'à une courte distance, parfait pour les amateurs de glisse 🏂.

🌟 Patrimoine et culture : Visitez Serres, village médiéval plein de charme, ou laissez-vous séduire par les marchés locaux aux produits du terroir 🏰🧀.





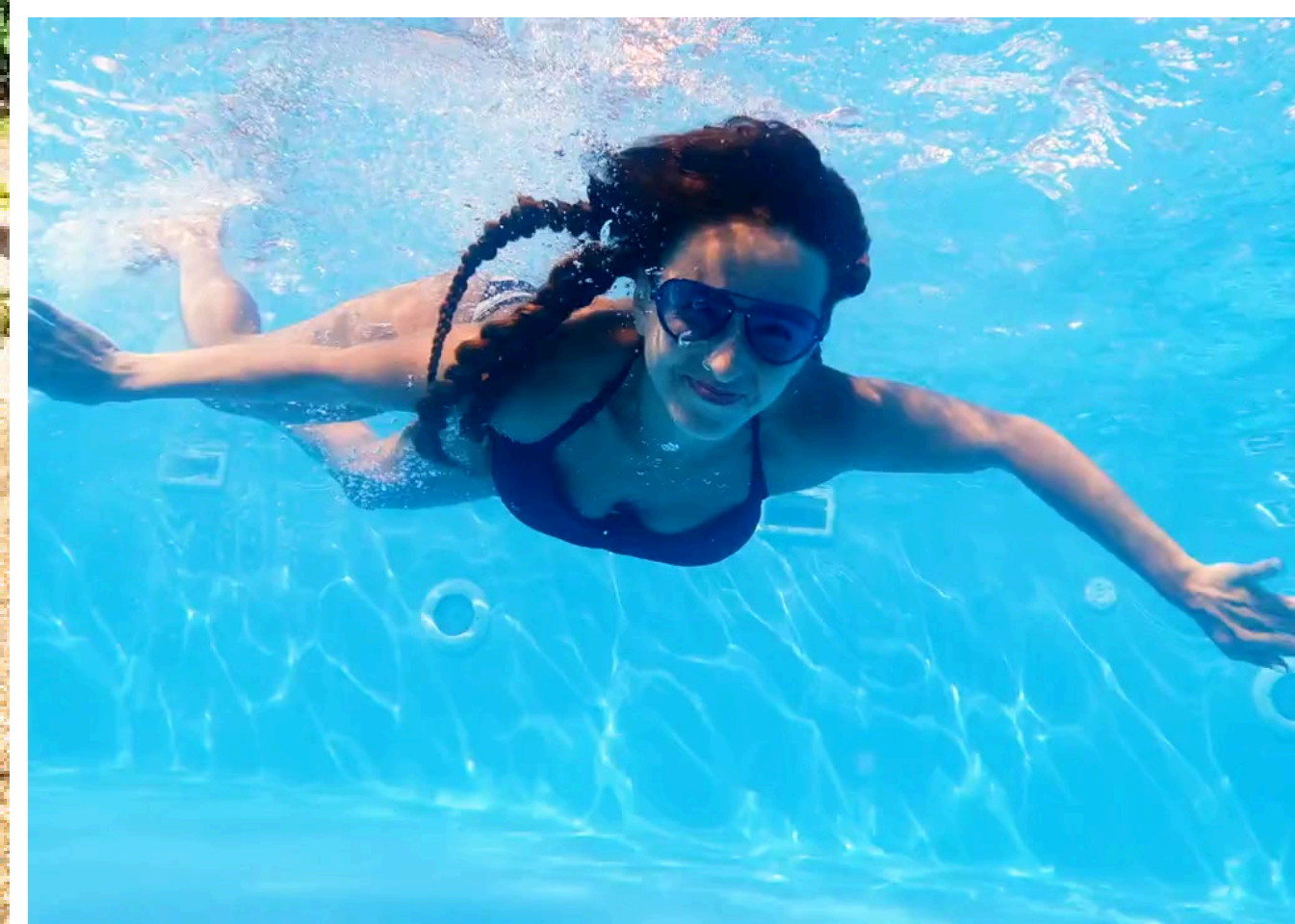
Découvrez cette villa spacieuse et lumineuse de 145 m<sup>2</sup> habitables ❤️

✅ Un environnement préservé avec des vues panoramiques sur les montagnes 🌞🌿



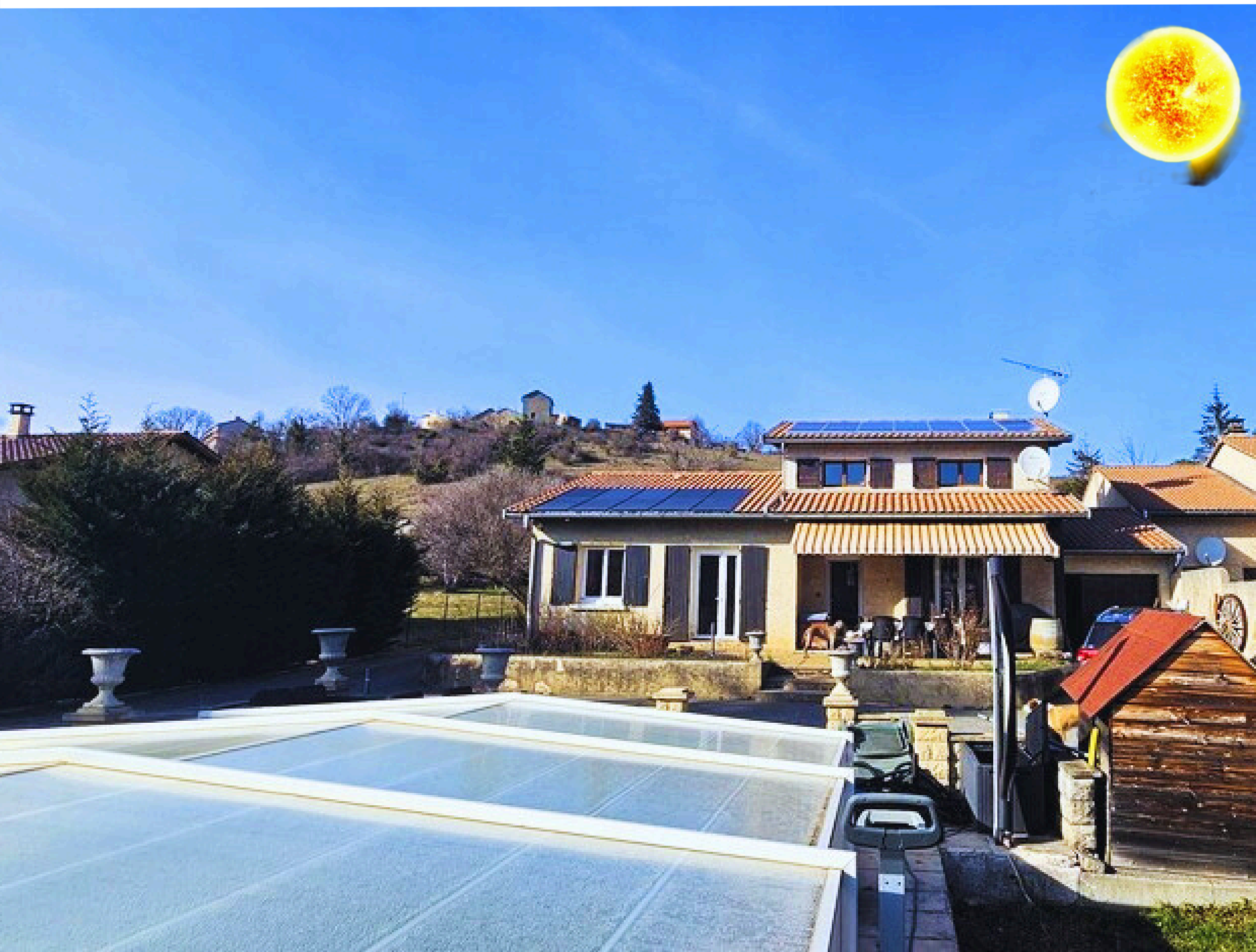
Profitez d'une parcelle de 1565 m<sup>2</sup> 🌻, idéale pour les moments de détente en famille ou entre amis

🏊 Une Piscine sécurisée de 10 x 5 m, pour le bonheur des petits et des grands 🏊



Une exposition maximale et du soleil du levant au couchant 🌸

Terrasse avec store électrique pour des repas en plein air 🌞🍴 et 🏠 et 📡 Panneaux photovoltaïques



Une superbe pièce de vie de plus de 40 m<sup>2</sup>, inondée de lumière avec salon et salle à manger 🏡

🔥 Une cheminée avec ventilation électrique pour un chauffage optimal 🌡️



Menuiseries en double vitrage PVC et bois, avec volets battants et roulants pour une isolation optimale 🏠

🌿 Ballon thermodynamique pour une eau chaude éco-responsable



🔍 Une Cuisine ouverte et moderne, entièrement refaite et aménagée  
Avec un îlot central et de nombreux rangements 🔍 ✨



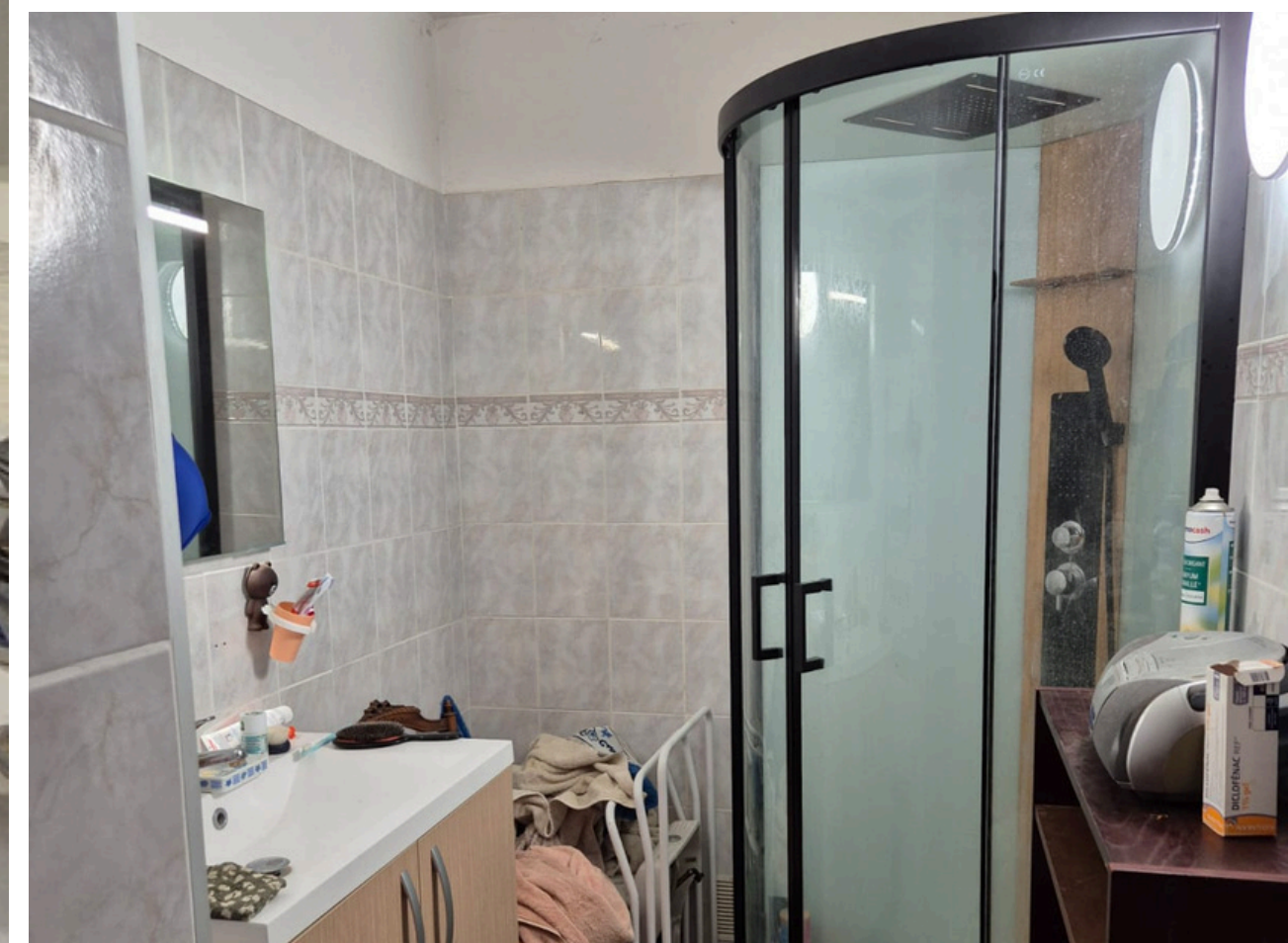
Rez-de-chaussée : 2 chambres, dont une avec dressing pour un maximum de rangement

Au 1er Étage : 2 belles chambres spacieuses et lumineuses



🛁 Salle de bain avec douche, baignoire d'angle et double vasque 🛁

✅ Salle d'eau avec douche et vasque 🚿

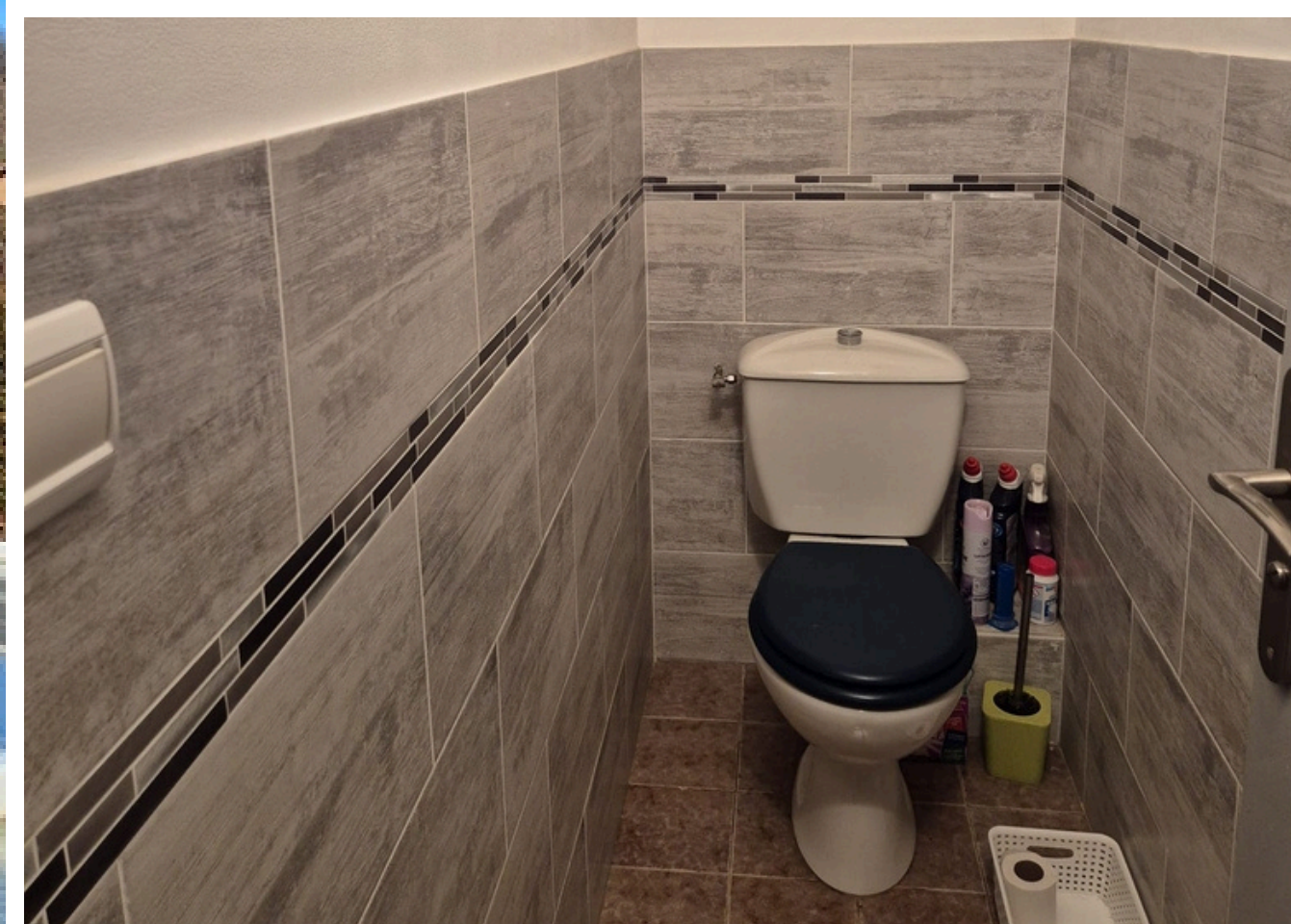




De nombreux sentiers vous permettent de partir à la découverte des paysages alpins grandioses  
Les stations de ski des Hautes-Alpes ne sont qu'à une courte distance, parfait pour les amateurs de glisse 





Encore quelques photos ?  



🤝 Patrimoine et culture : Visitez Serres, village médiéval plein de charme  
Ou laissez-vous séduire par les marchés locaux aux produits du terroir 🏰🧀



 Baignade et détente : À quelques minutes, les plans d'eau et rivières  
Offrent des spots parfaits pour une baignade rafraîchissante .



✓ En résumé, ici, on ne s'ennuie jamais !

✓ S'installer dans les Hautes-Alpes, c'est opter pour une qualité de vie exceptionnelle 🌿



# EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



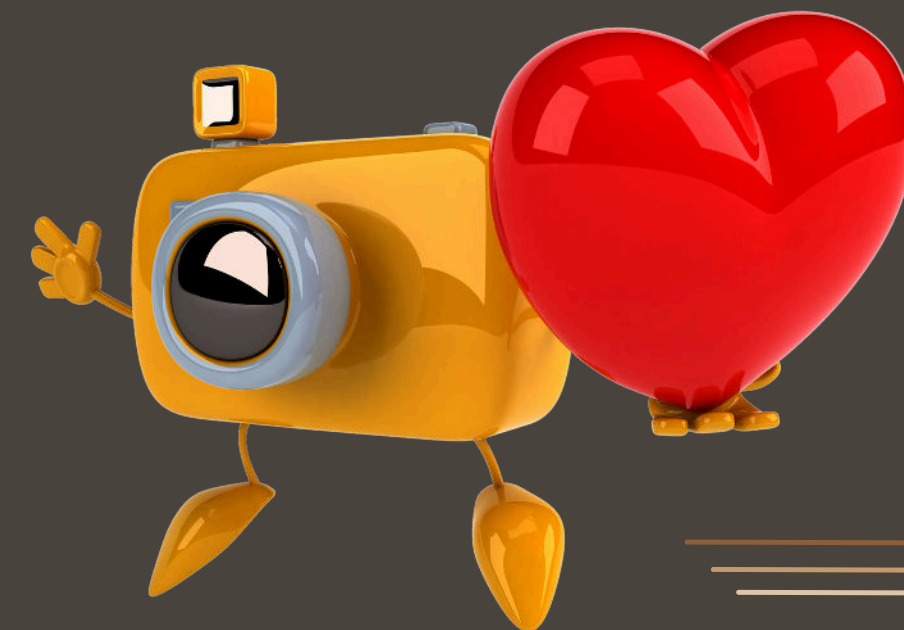
<https://www.hautes-alpes.fr/>

En savoir plus sur la commune :

Site internet de la commune

Site internet de Serres :

Commune de Serres






## Esprit SudEst

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

 info@espritsudest.com

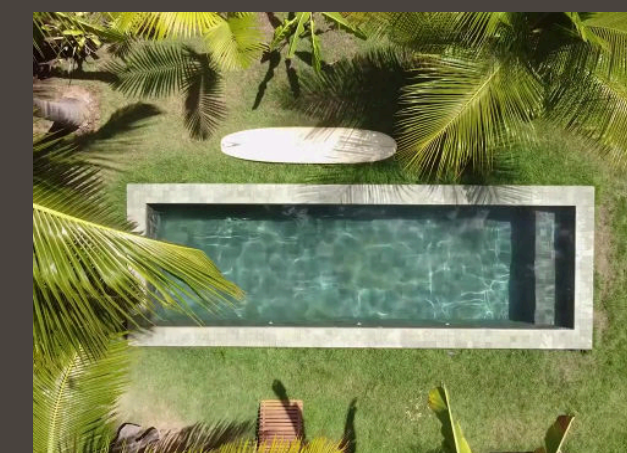
 +33.(0)4.76.61.88.60

 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