

**Lans-en-Vercors**

**688 000 €uros**

Offrez-vous un cadre de vie exceptionnel dans le Massif du Vercors,  
à seulement 5 minutes du centre de Lans-en-Vercors  
et dans une zone de pleine nature !



REF : 38420

Type de bien : Maison

Surface Habitable : 180 m<sup>2</sup>

Surface Terrain : 604 m<sup>2</sup>

Nb de chambres : 4

Garage : Oui

Les Plus : La situation



LOCALISATION

Département : Isère

Ville Proche : Grenoble

Autoroute : A-48 à 25 minutes

Aéroport : Lyon à 110 Km

Gare : TGV-Grenoble à 30 Km

# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



*Lans-en-Vercors est une commune française située dans le département de l'Isère en région Auvergne-Rhône-Alpes.*

*Ce village de moyenne montagne a su conserver toute son authenticité. S'étagant entre 1000 et 1983m d'altitude, Lans en Vercors offre les atouts d'un village de montagne à seulement 30 minutes de Grenoble et à 1 h 15 de Lyon ou de Valence.*



C'est à 5 minutes du centre-ville, avec tous les commerces, commodités, restaurants et écoles pour les enfants, que nous découvrons cet ancien corps de ferme du XIXème siècle offrant une vue unique et panoramique sur les montagnes et la nature à perte de vue.

Bienvenue, un parking accueille les visiteurs. Un chalet de 20 m<sup>2</sup> (avec mezzanine de stockage) prendra soin en hiver de votre automobile et servira de rangements pour vos skis, luges et VTT ou d'atelier pour les bricoleurs...

Le terrain de 604 m<sup>2</sup> est une véritable invitation à la détente et à la méditation...

Ceinturé de zones vertes, le vis-à-vis est permanent sur les petits oiseaux et les Cerfs qui « zieutent » le potager BIO et vos légumes de saison...

Une superbe terrasse exposée plein sud est présente pour vos déjeuners ou diners en famille de plus, la pergola sera fort appréciable pour vos siestes bien méritées après une belle randonnée dans la montagne environnante ou une journée de ski...

La « Ferme du Sorbiers » offre une surface habitable de 180 m<sup>2</sup>, la place ne manque pas pour accueillir une grande famille...

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : Une entrée (avec dressing) nous mène vers une chaleureuse cuisine aménagée à l'esprit « Montagne ». Welcome au séjour avec sa cheminée avec insert pour de belles flambées hivernales, ses poutres au plafond et ses nombreux rangements intégrés.

Super atout : Un studio indépendant de 25 m<sup>2</sup> pour accueillir votre famille ou vos amis en toute indépendance (ou pour un rendement locatif) avec son propre accès au jardin.

Une buanderie, une salle d'eau et un indispensable Sauna complètent ce niveau.

Le bel escalier en bois nous mène au 1er étage. Vous disposerez de 2 chambres chaleureuses pour accueillir votre petite famille plus une pièce de vie (avec 3 velux) pour assouvir vos passions : Bureau, salon TV, bibliothèque, ce sera votre choix...

Un salle de bains aménagée avec WC et un très grand dressing complètent ce niveau.

Le dernier niveau propose un Open-space de style « chalet de montagne » avec une chambre parentale, un bureau, des rangements et une jolie salle d'eau aménagée.

Côté technique : L'exposition est maximale du levant au couchant. Les ouvertures sont en double vitrage bois de type Montagne (4/12/4). La charpente est traditionnelle et la couverture en Bac acier. Les sols sont en carrelage classe et en parquets. Le chauffage est assuré par une résille au sol sur 2 niveaux avec une chaudière à granulés plus des radiateurs électriques. La maison est mitoyenne par une grange mais sans aucune gêne ni vis-à-vis, elle est connectée à internet pour vos loisirs et le télétravail.



## DÉTAILS DU BIEN

<b>EXPOSITION</b>	Très belle exposition maximale du levant au couchant
<b>CHARPENTE</b>	Traditionnelle
<b>STRUCTURE</b>	Pierres du pays
<b>COUVERTURE</b>	Bac acier
<b>OUVERTURES</b>	Double vitrage bois de type Montagne
<b>CHAUFFAGE</b>	Chaudière à granulés plus des radiateurs électriques
<b>GARAGE</b>	Un chalet de 20 m <sup>2</sup> (avec mezzanine de stockage)
<b>TERRASSE</b>	Terrasse extérieure exposée plein sud
<b>INTERNET</b>	Maison connectée
<b>PARKING</b>	Un parking accueille les visiteurs
<b>OBSERVATIONS</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>• Les sols sont en carrelage classe V et en parquets</li><li>• Nombreux placards et rangements intégrés</li><li>• La maison est mitoyenne par une grange mais sans aucune gêne ni vis-à-vis</li><li>• Le chauffage est assuré par une résille au sol sur 2 niveaux avec une chaudière à granulés plus des radiateurs électriques</li></ul>







## COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

### Commerces

De proximité : Lans en Vercors  
Supermarché : Lans en Vercors  
Hypermarché : 5 minutes  
Boulangerie : 3 minutes

### Transports

Aéroport : Grenoble ou Lyon  
Gare : 35 minutes  
Bus / Cars : Navette sur place  
Autoroute : A 48 à 24 Km

### Services médicaux

Médecins : 3 minutes  
Pharmacie : 3 minutes  
Dentiste : 3 minutes  
Hôpital : Grenoble

### Écoles

Garderie, crèches : 3 minutes  
Maternelles : 3 minutes  
Primaires : 3 minutes  
Collège : 10 minutes  
Lycée : 10 minutes

### Loisirs et activités

- Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, escalade, pêche, manifestations touristiques.
- Le Vercors est un gigantesque terrain de jeu ! De nombreuses activités familiales vous sont proposées et vous permettront d'occuper chaque membre de la famille et de faire le bonheur de tous. Avec ses 125 km de pistes, l'espace proposé par la station Villard de Lans et la petite station village Corrençon en Vercors est le plus vaste domaine de ski alpin du Vercors. Ses 57 pistes de ski tous niveaux s'étalent de 1050 m à une altitude de 2050 m en haut du domaine skiable et proposent des pentes douces ou vallonnées, des itinéraires en forêt et des champs de poudreuse. Le cadre naturel unique entre canyons et sapins s'ouvre avec des vues panoramiques superbes sur les Alpes



## Une maison facile à vivre

<b>REZ-DE-CHAUSSÉE</b>	
<b>Entrée</b>	Une entrée avec dressing
<b>Pièce de vie</b>	Welcome au séjour avec sa cheminée avec insert
<b>Cuisine</b>	Une cuisine aménagée à l'esprit « Montagne »
<b>Terrasse</b>	Terrasse extérieure côté Sud
<b>Buanderie</b>	Oui
<b>Salle d'eau</b>	Oui, aménagée
<b>WC</b>	1

### Super atout : Un studio indépendant de 25 m<sup>2</sup>

- Une pièce de vie avec cuisine aménagée
- Un espace nuit
- Une salle d'eau avec WC
- Un accès direct à la terrasse et au jardin

## Une maison facile à vivre

<b>1er étage</b>	
<b>Chambres</b>	2
<b>Pièce de vie</b>	Une pièce de vie (avec 3 velux) pour assouvir vos passions
<b>Salle de bains</b>	1, aménagée
<b>Dressing</b>	
<b>WC</b>	1
<b>Le dernier niveau</b>	
<b>Chambre</b>	Une chambre parentale
<b>Bureau</b>	1
<b>Salle d'eau</b>	1, aménagée





Nous découvrons cet ancien corps de ferme du XIXème siècle offrant  
une vue unique et panoramique sur les montagnes  
et la nature à perte de vue





Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



A 5 minutes du centre-ville, dans un quartier très calme  
Offrez-vous un cadre de vie exceptionnel dans le Massif du Vercors



[WWW.ESPRISSUDEST.COM](http://WWW.ESPRISSUDEST.COM)

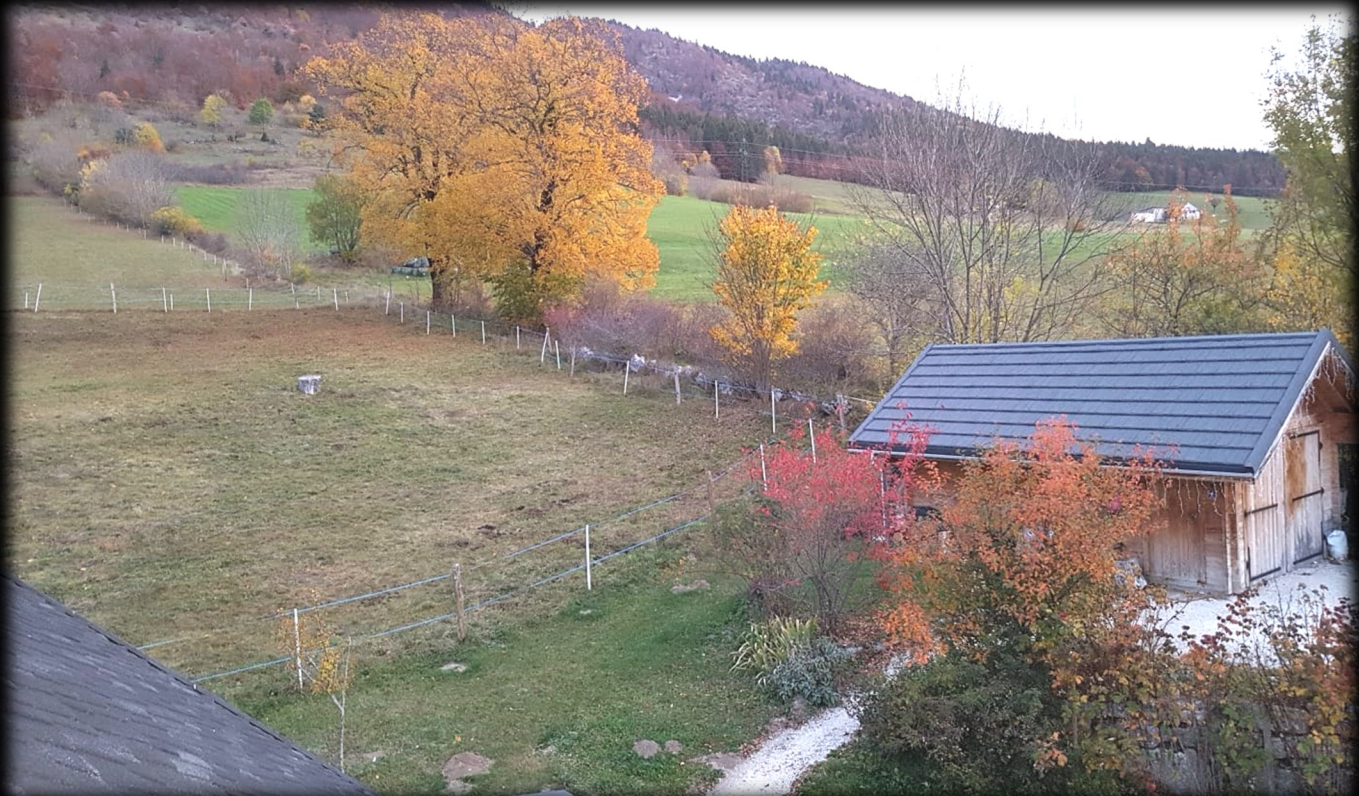


# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le terrain de 604 m<sup>2</sup> est une véritable invitation à la détente et à la méditation...  
Un chalet de 20 m<sup>2</sup> (prendra soin en hiver de votre automobile)







Ceinturé de zones vertes, le vis-à-vis est permanent sur les petits oiseaux  
Un potager BIO pour vos légumes de saison...





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une superbe terrasse exposée plein sud pour vos déjeuners ou diners  
La pergola sera fort appréciée pour vos siestes bien méritées...





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La « Ferme du Sorbiers » offre une surface habitable de 180 m<sup>2</sup>  
La place ne manque pas pour accueillir une grande famille...





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une entrée (avec dressing) nous mène  
vers une chaleureuse cuisine aménagée à l'esprit « Montagne »





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un studio indépendant de 25 m<sup>2</sup> pour accueillir votre famille ou vos amis  
(ou pour un rendement locatif) avec son propre accès au jardin





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le bel escalier en bois nous mène au 1er étage  
Vous disposerez de 2 chambres chaleureuses





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Plus une pièce de vie (avec 3 velux) pour assouvir vos passions  
Bureau, salon TV, bibliothèque, ce sera votre choix...





# Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le dernier niveau propose un Open-space de style « chalet de montagne »  
avec une chambre parentale, un bureau, des rangements  
et une jolie salle d'eau aménagée





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !





Informations sur la commune :

<https://www.vercors-experience.com/lans-en-vercors.html>

