

Perle authentique et Écologique !





Bienvenue
à
Lantès en Rattier



EN RÉSUMÉ



REF 38596



➤ 211.50M² HABITABLES
➤ 5 CHAMBRES

➤ TERRAIN DE 2300 M²
➤ DÉPENDANCE

➤ PISCINE
➤ PARKING

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

NANTES EN RATTIER

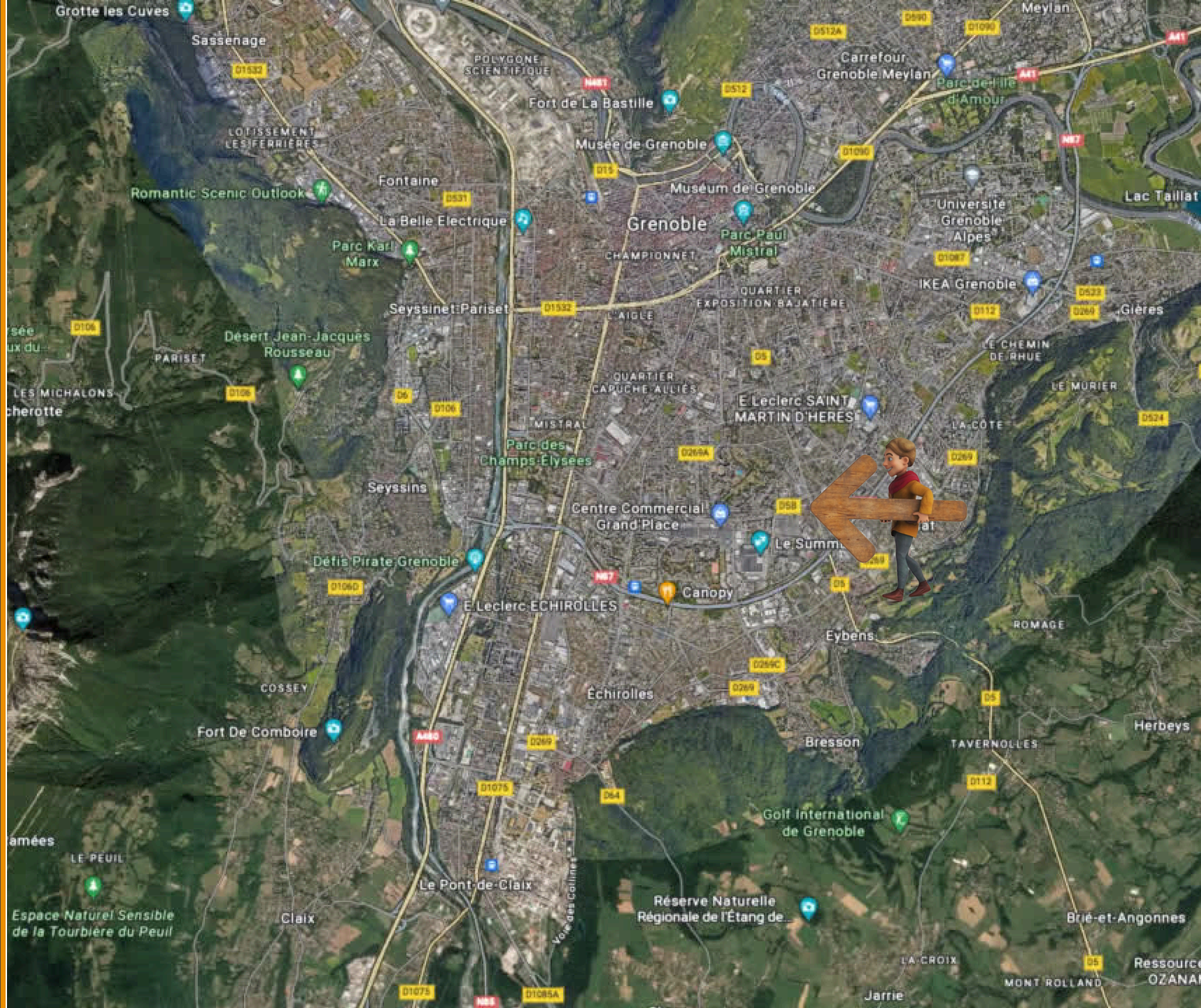


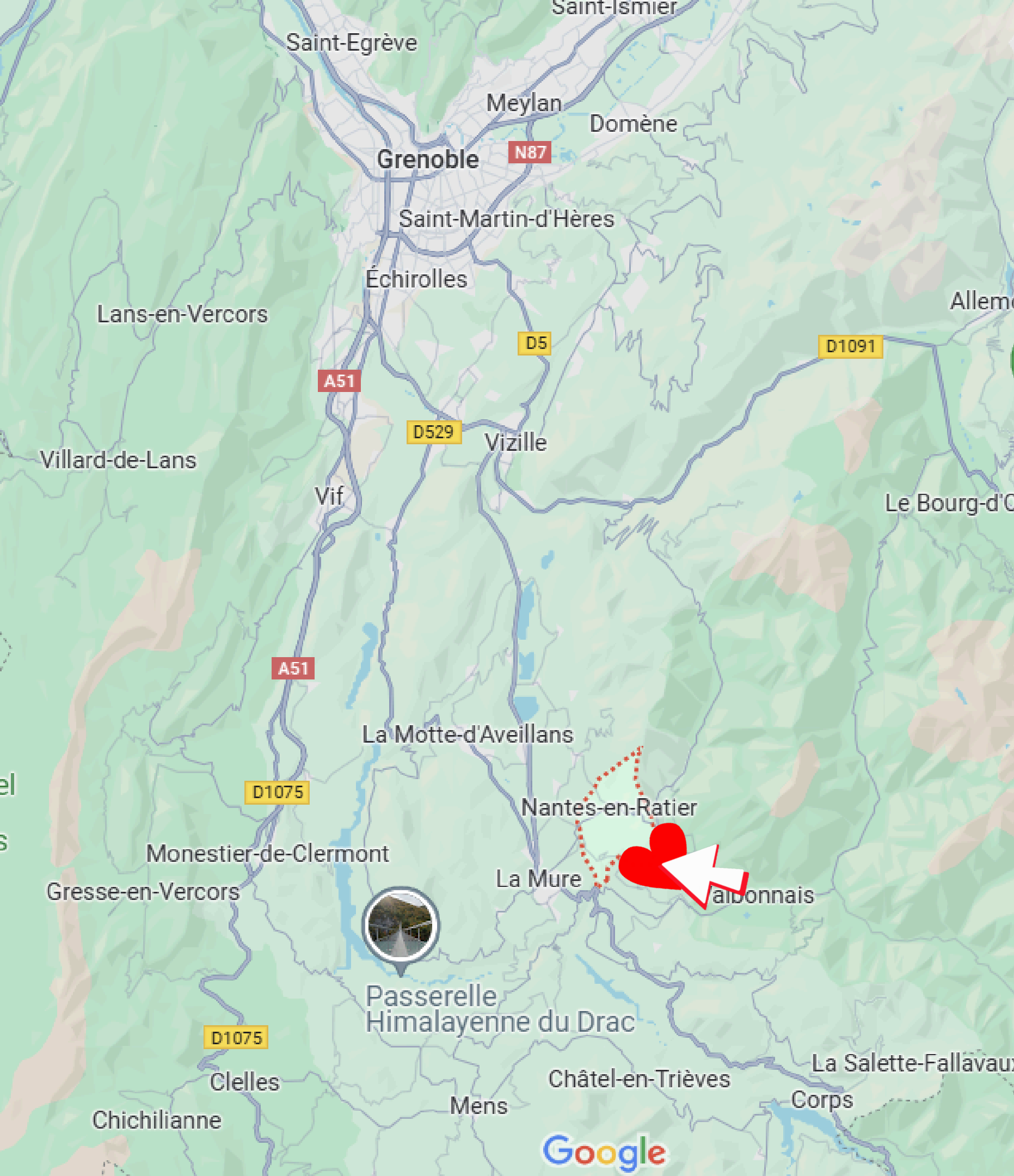
Nantes en Rattier est un véritable joyau de la région Auvergne-Rhône-Alpes, idéale pour les amateurs de randonnées, de cyclisme 🚴 et de sports d'hiver 🏂. À deux pas du parc national des Écrins et proche des stations de ski de l'Oisans et du massif du Vercors, elle offre également un accès facile à de nombreux sentiers de randonnée et aux routes mythiques du Tour de France, prisées des cyclotouristes. La région est aussi connue pour ses marchés locaux 🛒, ses festivals culturels 🎭 et son patrimoine historique, faisant de cet endroit un lieu de vie dynamique et enrichissant.

LOCALISATION



Grenoble	38 kilomètres
	45 minutes
Vizille	22 kilomètres
	25 minutes
La Mure	5 kilomètres
	5 minutes





DÉPARTEMENT	Isère
VILLE PROCHE	Grenoble à 38 Km
AUTOROUTE	30 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	TGV-Grenoble

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition plein Sud
STRUCTURE	Structure en pierres du pays, rénovation intégrale
TERRASSES	De belles terrasses extérieures + une pergola
OUVERTURES	Double vitrage à 100% PVC-Aluminium-Bois
TOUT À L'ÉGOUT	Oui
PARKING	Oui, pour 4 voitures

PISCINE	Piscine chauffée et couverte de 20 m ²
COUVERTURE	Bac acier
PLACARDS	Oui, intégrés
POTAGER	Potager bio en permaculture
CHAUFFAGE	Chaudière à granulés
INTERNET	Propriété connectée à la fibre



- Le confort de la maison est assuré par une excellente isolation, une chaudière à granulés, des panneaux solaires thermiques et photovoltaïques, garantissant une empreinte écologique réduite
- Une dépendance de 55 m² dans le jardin offre un espace supplémentaire pouvant servir de garage, d'atelier ou d'espace de stockage indépendant
- Un puits et 6 m³ de cuves de récupération d'eau de pluie permettent d'arroser le jardin ou de remplir la piscine en cas de besoin.





COMMERCES

Proximité	5 min
Boulangerie	5 min
Supermarché	5 min
Hypermarché	5 min



SCOLAIRE

Enfance	Au village, 3 min
Primaire	Au village, 3 min
Collège	La Mure, 5 min
Lycée	La Mure, 5 min



MÉDICAL

Médecin	La Mure, 5 min
Pharmacie	La Mure, 5 min
Dentiste	La Mure, 5 min
Hôpital	Grenoble La Mure



TRANSPORTS

Bus	Scolaire sur place
Autoroute	35 min
Gares	Jarrie+ Grenoble
Aéroports	Lyon-Grenoble



🏡 DES ESPACES DE VIE CONFORTABLES

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une grande pièce de vie voûtée avec une cheminée 🔥, idéale pour des soirées chaleureuses. La cuisine indépendante, entièrement équipée avec meubles et électroménagers, comprend également un four à pain authentique pour régaler vos convives 🍞. Une salle d'activités avec lavabo et douche, pouvant servir de chambre ou d'atelier d'artiste 🎨, une buanderie, un cellier et un WC indépendant complètent ce niveau.


🏠 UN PREMIER ÉTAGE RAFFINÉ

À l'étage, la maison offre une belle suite parentale avec un dressing et une salle d'eau aménagée, équipée d'une douche à l'italienne. Trois chambres avec parquets massifs, une salle de bains avec baignoire et douche, ainsi qu'un WC indépendant complètent l'espace nuit, offrant à chaque membre de la famille un lieu de repos confortable et élégant.



UN APPARTEMENT INDÉPENDANT

Indépendant de la maison principale,
tout en pouvant redevenir
communiquant si besoin, un
appartement de 45 m² entièrement
équipé est parfait pour de la location
Airbnb ou pour accueillir des amis.

Il comprend une pièce de vie avec
cuisine au rez-de-chaussée et une
mezzanine plus une chambre et une
salle de bains à l'étage 



 Perle authentique et Écologique :

Nichée à une altitude de 970 mètres, cette demeure offre un cadre de vie exceptionnel entre montagnes et vallées.  



Une piscine de 20 m² couverte et chauffée 🏊

Une plage solarium ☀️ face à Dame Nature et sans le moindre vis à vis



Un bassin à poissons avec des nénuphars et un poisson rouge
Ce havre de paix est l'endroit parfait pour se ressourcer. 🌸🌿



De belles terrasses, idéales pour les déjeuners en plein air 🍽️

Bénéficiant d'une exposition plein sud



Une dépendance de 55 m² dans le jardin offre un espace supplémentaire pouvant servir de garage 🚗

D'atelier ou d'espace de stockage indépendant



Vous y trouverez aussi un potager bio en permaculture

Un puits et 6 m³ de cuves de récupération d'eau de pluie permettent d'arroser le jardin



Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une grande pièce de vie voûtée avec une cheminée 🔥

Idéale pour des soirées chaleureuses



La cuisine indépendante, entièrement équipée avec meubles et électroménagers

Comprend également un four à pain authentique pour régaler vos convives 🍞



À l'étage, la maison offre une belle suite parentale avec un dressing et une salle d'eau aménagée
+ Trois chambres avec parquets massifs, une salle de bains avec baignoire et douche



L'espace nuit de l'appartement indépendant de 45 m²

Avec une mezzanine plus une chambre et une salle de bains à l'étage 



Cette propriété unique, alliant charme ancien et modernité
N'attend plus que vous pour écrire son nouveau chapitre 🌞❤️



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir !



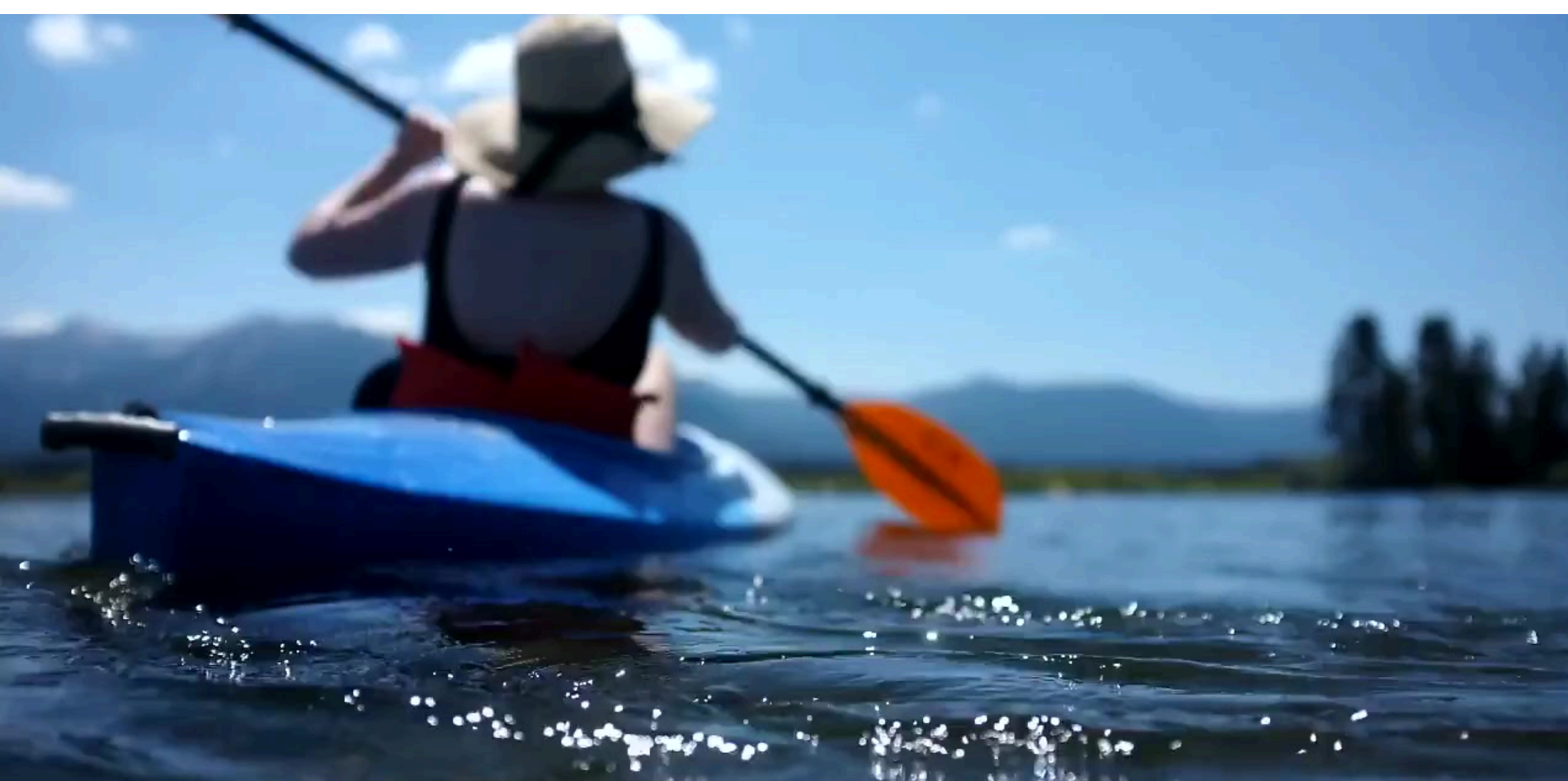


Les loisirs ne manquent pas dans la région. À seulement 10 minutes, les lacs de Laffrey, Petichet et Pierre-Châtel offrent une multitude d'activités nautiques et de détente 🏖️. Le lac du Monteynard, haut lieu du kitesurf et du windfoil, ainsi que le Drac avec ses plateformes himalayennes et son saut à l'élastique, sont à 20 minutes. Le pittoresque Petit Train de La Mure 🚂, récemment rénové, vous emmène à travers des paysages spectaculaires



En hiver, le domaine skiable de l'Alpe du Grand Serre est à 20 minutes. Grâce à la proximité de La Mure, les commerces, grandes surfaces, hôpital et services médicaux et paramédicaux sont à 5 minutes. De plus, la proximité du bassin grenoblois vous permet de bénéficier facilement des infrastructures et des commodités de la ville tout en profitant d'un cadre de vie paisible et naturel.

BIENVENUE CHEZ VOUS 🏠



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



<https://www.isere.fr/>

En savoir plus sur la commune :

<https://nantes-en-ratier.com/>

<https://www.ccmatheysine.fr/web/>






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