

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



*Bienvenue dans le Vercors*



**Vivez  
un  
Rêve Alpin**

# EN RÉSUMÉ

REF 38680

Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



- 110 M<sup>2</sup> HABITABLES
- 700 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

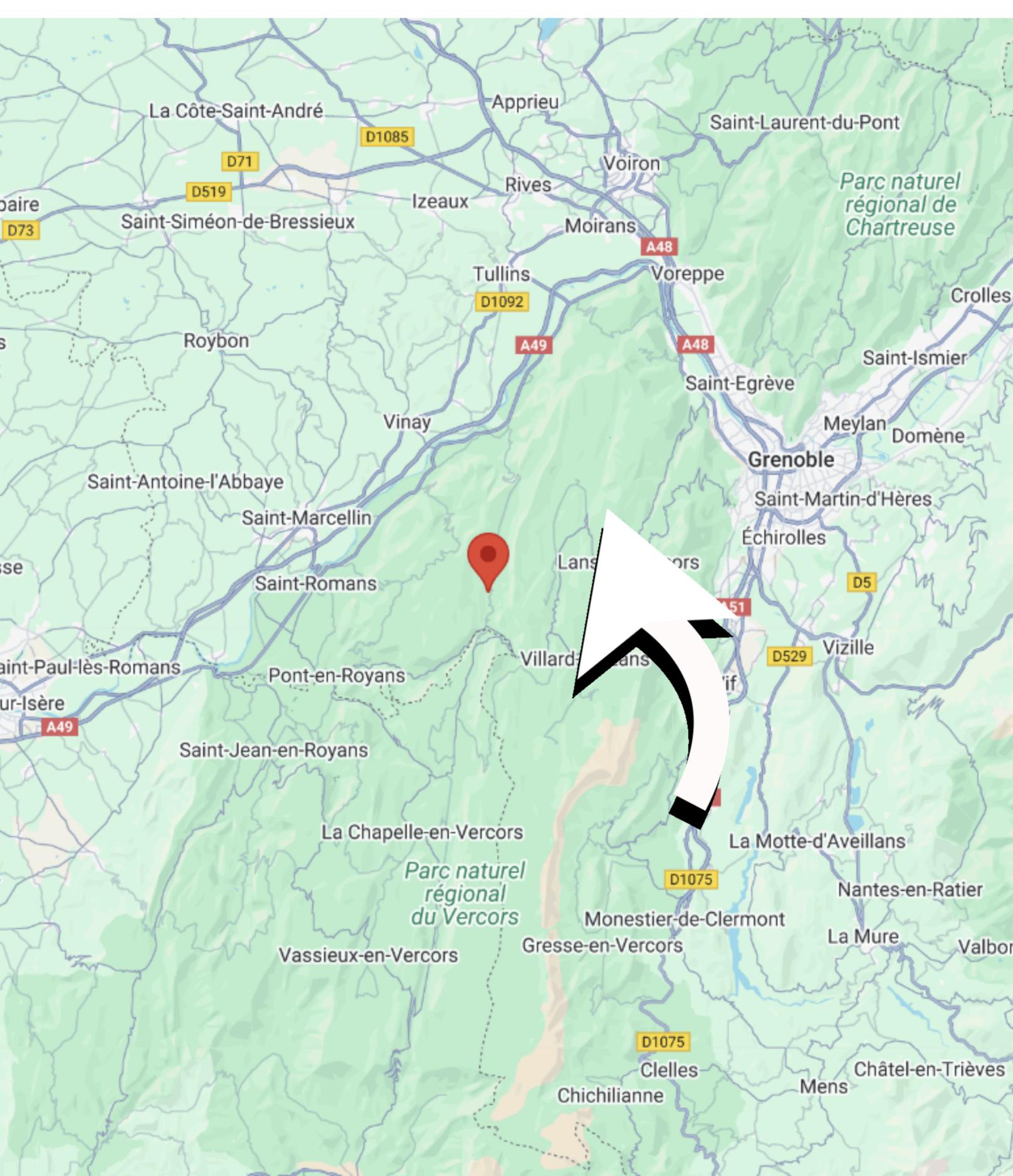
- 4 CHAMBRES
- GARAGE DOUBLE

- TERRASSES
- 2ÈME MAISON

# RENCUREL



La commune est sillonnée par de nombreux sentiers de randonnée, dont le GR de Pays "Tour des Coulmes". Rencurel est également l'une des quatre portes de la base VTT Royan-Coulmes. Rencurel est un petit village paisible du Massif du Vercors 🌲, idéal pour les amoureux de la nature 🍷. De nombreuses activités de plein air comme la randonnée 🧑‍🌲, le ski 🏂 et le VTT 🚲 sont accessibles



DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	A 43 à 30 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARES	TGV-Grenoble TGV-Valence

# DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition au Sud
STRUCTURE	Pierres du pays La structure est très saine
TERRASSES	Une Terrasse de 30 m <sup>2</sup> devant la maison Une Terrasse de 36 m <sup>2</sup> au-dessus du garage
OUVERTURES	Double vitrage et Triple vitrage (2010 et 2023)
CHAUFFAGE	Poêle à granulés : chauffage écologique et économique
CAVE	Parfaite pour stocker du matériel, des luges ou des VTT 🚲

ISOLATION	Très bonne isolation phonique et thermique
PARKING	Facile devant le garage
CHARPENTE	Traditionnelle
COUVERTURE	Tuiles mécaniques
GARAGE	Un garage atelier de 36 m <sup>2</sup>
INTERNET	Maison connectée



- Une maison de 60 m<sup>2</sup>, attenante à la maison principale, est à rénover 🛠️.
- Elle est parfaite pour un projet de gîte 🏠, accueillir des invités 🎉 ou pour une location saisonnière. Sa structure est saine, la vue est également superbe !
- Potager de 200 m<sup>2</sup> : idéal pour les amateurs de jardinage 🌱🥕
- Surface du terrain : 700 m<sup>2</sup> (non attenant) avec espaces verts 🌿 et potager 🥦.
- Communauté conviviale 👥 avec événements locaux 🎉 et commerces ambulants 🚚



## COMMERCES

Proximité	Villard de Lans
Boulangerie	15 min
Supermarché	15 min
Hypermarché	15 min



## SCOLAIRE

Enfance	Au village
Primaire	15 min
Collège	15 min
Lycée	15 min



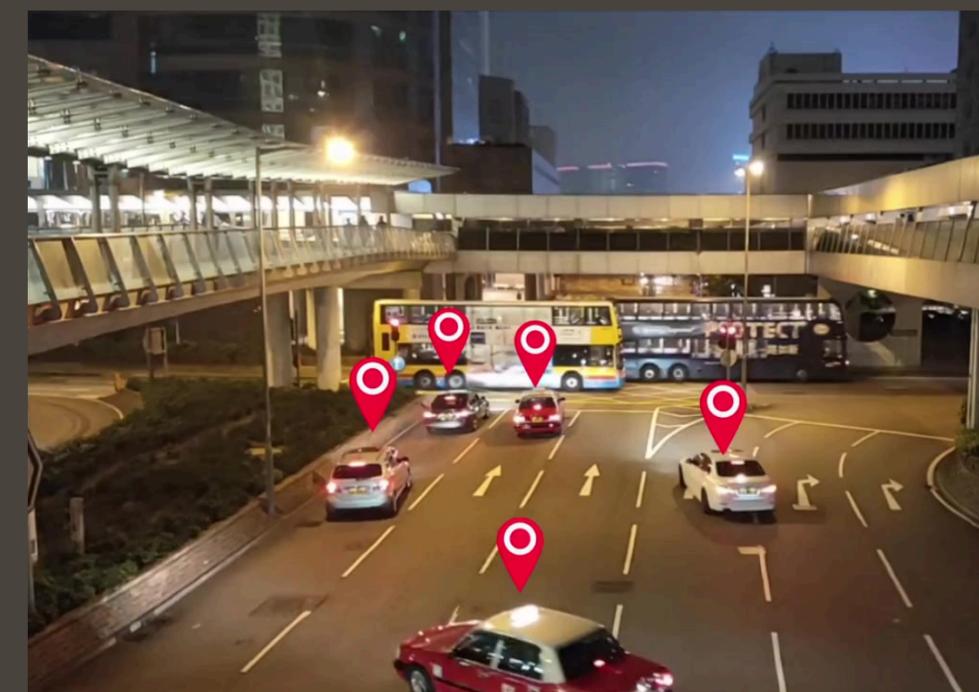
## MÉDICAL

Médecin	15 min
Pharmacie	15 min
Dentiste	15 min
Hôpital	Grenoble



## TRANSPORTS

Bus	Au village
Autoroute	30 min
Gares	TGV-Grenoble TGV-Valence
Aéroports	Lyon-Grenoble



# Le Massif du Vercors : Un joyau naturel à découvrir



 Un paradis pour les randonneurs

Le Massif du Vercors offre des sentiers de randonnée incroyables pour tous les niveaux. Des panoramas à couper le souffle, comme ceux depuis le Mont Aiguille, attendent les aventuriers en quête de nature.

 Une faune et une flore exceptionnelles

La richesse écologique du Vercors est impressionnante : chamois, marmottes, et aigles royaux cohabitent dans cette région, accompagnés d'une flore variée et préservée

 Le paradis des sportifs en plein air

Escalade, via ferrata, spéléologie ou encore VTT, le Vercors est un véritable terrain de jeu pour les amateurs



**Domaine nordique des Coulmes**

Nom de l'itinéraire	N°	Longueur	Dénivelé	Durée
<b>Rencurel / Col de Romeyère</b>				
Brude	1	3,4 km	200 m	1 h 20
Pied Cocu (A/R)	9	2,4 km	80 m	1 h 15
<b>Rencurel / Le Belvédère</b>				
La découverte	2	1,5 km	70 m	0 h 30
Moras	3	4 km	180 m	1 h 30
Pierre à feu	4	5,4 km	250 m	2 h
<b>Presles / Patente</b>				
Le Roi des Coulmes	5	2,2 km	100 m	0 h 45
Ganasse	6	2,7 km	150 m	1 h
Les Dolines	7	4,2 km	200 m	1 h 35
Serre du Sâtre (A/R)	8	7 km	300 m	3 h

**Bois du Follet**

**Col de Romeyère** 1074 m

**Le Belvédère** 1157 m

**Rencurel, Villard-de-Lans, Pont-en-Royans**

**Saint-Gervais**

**Carrefour du réseau de randonnée**

- A Balise repère
- B Circulation en double sens
- C Parking
- D Poste de secours
- E Foyer de fond
- F Toilette publique
- G Restauration
- H Station de ski alpin
- I Remontée mécanique

0 500 m Nord

**isère** LE DÉPARTEMENT [www.isere.fr](http://www.isere.fr)

**Les Coulmes**

**SOI**

**nord'isère**

Rencurel est un petit village paisible du Massif du Vercors, idéal pour les amoureux de la nature 🌿

110 m<sup>2</sup> de bonheur répartis sur trois niveaux + une seconde maison à rénover de 60 m<sup>2</sup> 🧱



Une première terrasse de 30 m<sup>2</sup> devant la maison, parfaite pour vos repas en extérieur 🍽️

700 m<sup>2</sup> de terrain (non attenant mais juste à côté) avec espaces verts 🌿 et potager 🥬.



Une seconde terrasse de 36 m<sup>2</sup> au-dessus du garage pour profiter du soleil ☀ et de la vue 🌊

Un garage double de 36 m<sup>2</sup> pour chouchouter votre automobile



Une pièce de vie agréable avec cuisine ouverte et équipée 🔍  
Un poêle à granulés : chauffage écologique et économique ♻️🔥



Des chambres confortables pour accueillir famille et amis 🧑🧒🧑

Un accès extérieur au 1er étage 🚪, idéal pour l'indépendance des adolescents...



Profitez chaque jour d'une vue imprenable sur les montagnes du Vercors 🏔️

Un cadre naturel exceptionnel 🌲, loin du stress des grandes villes 🏙️



Cette maison est parfaite pour les amoureux de la nature 🌿

Une Communauté conviviale 👨‍👩‍👧‍👦 avec événements locaux 🎉 et commerces ambulants 🚐



# Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir 



Tous sports et loisirs à quelques pas :  
Le Vercors est un gigantesque terrain de découverte et de jeu !



EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION

# Cœur de Vercors



<http://www.rencurel-vercors.fr/5448-sejourner-a-rencurel.htm>

En savoir plus sur la région :  
<https://www.isere-tourisme.com/>



## 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