

**Visite du bien : 387449**

**Localisation : La Rivière**  
**Autoroute : A 49 à 6 Km**

**Ville proche : Grenoble à 25 Km**  
**Aéroports : 33 Km et 90 Km**

Une propriété de charme comprenant 3 logements (dont un loué avec un fort rendement locatif), idéale pour la création de gîtes, chambres d'hôtes ou regroupement familial !

La Rivière est une petite commune française située géographiquement dans le massif du Vercors, dans le département de l'Isère et en région Auvergne-Rhône-Alpes. Le village de La Rivière appartient à l'arrondissement de Grenoble (25 Km) et au canton de Tullins. La Rivière est au cœur de la zone de production de la fameuse AOC de la Noix de Grenoble. Au pied du Parc naturel régional du Vercors, au cœur du village, dans un cadre champêtre et au calme, nous vous proposons cet ensemble immobilier en pierre chargée d'authenticité. Edifiée en 1692 et sise sur un terrain de 1700 m<sup>2</sup>, la propriété offre une surface habitable totale de 367 m<sup>2</sup> et comprend 3 logements indépendants dont 2 d'ores et déjà libres de toute occupation, l'un étant loué actuellement avec un fort rendement locatif (1180 Euros/mois). Un premier corps de bâtiment situé à l'Est (libre) est entièrement rénové et propose au rez-de-chaussée : Une entrée, un salon (ou espace bureau), une cuisine indépendante, un séjour et un espace buanderie avec toilettes. A l'étage, vous disposerez d'une pièce palière, de 3 chambres, d'une salle d'eau avec baignoire et douche et d'un 2ème WC indépendant. La maison dispose d'un jardin privatif sans le moindre vis-à-vis et d'une cave voutée pour conserver vos précieux nectars. Le logement exposé au Nord et Ouest de la bâtisse principale (également libre) propose : 3 accès, une superbe pièce de vie servant actuellement de salle de billard, une pièce modulable selon vos désirs (salon, bibliothèque, chambre, cuisine...) une cuisine avec un espace salle à manger et une grande cheminée plus un salon en estrade. Une mezzanine de 25 m<sup>2</sup> est aussi accessible depuis ce niveau et aménageable en bureau ou chambre supplémentaire selon vos besoins. A l'étage, vous découvrirez 2 chambres spacieuses, une salle d'eau avec baignoire, douche et les toilettes. La 3ème habitation dans la maison de Maître est actuellement louée et propose au rez-de-jardin : Une entrée, un grand séjour de 40 m<sup>2</sup> avec parquet massif et plafond à la Française, une cuisine ainsi qu'une réserve indépendante. L'étage propose 3 chambres, une pièce palière de 10 m<sup>2</sup>, une salle de bains et un WC indépendant. Côté technique : Le chauffage central est assuré par 2 pompes à chaleur de marque DAIKIN avec en plus, 2 chaudières fuel fonctionnelles en réserve de marque Chappée et De Dietrich. La propriété a été rénovée dans le respect de l'art et des traditions en 2013 afin de lui garder toute son authenticité. Un garage indépendant, 2 abris, ADSL sur l'ensemble de la propriété pour le télétravail, le tout à l'égout, des radiateurs en fonte à 100%, décidément rien ne manque. Côté pratique : Un accès rapide à 6 Km à l'autoroute A 49, 25 Km de Grenoble, 60 Km de Valence et 100 Km de Lyon. Le Golf Grenoble Charmeil est à 5 minutes avec un parcours de 18 trous, un restaurant et un hôtel 3 étoiles. Les stations de ski du Massif du Vercors avec tous les sports nordiques à 45 Minutes : Autrans, Villard de Lans, Méaudre, Corrençon en Vercors...Il ne reste que votre future visite pour un coup de cœur inévitable !

**Type de bien : Propriété**      **Nombre de chambres : 8/10**

**Surface habitable : 367 M<sup>2</sup>**      **Cave : Oui**      **Habitations : 3**

**Surface du terrain : 1700 M<sup>2</sup>**      **Garage : Oui**      **Terrasse : Oui**

**Prix de vente : 650 000 Euros**



## Un premier corps de bâtiment situé à l'Est (Libre)

<b>Entrée</b>	<b>1</b>
<b>Salon</b>	<b>1</b> <b>(Ou espace bureau)</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1</b> <b>(Indépendante)</b>
<b>Séjour</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>Espace buanderie avec WC</b>

## Au 1er étage

<b>Palier</b>	<b>Une pièce palière</b>
<b>Chambres</b>	<b>3</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1</b> <b>(Avec baignoire et douche)</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

### Observations

- **La maison dispose d'un jardin privatif sans le moindre vis-à-vis**
- **Une cave voûtée pour conserver vos précieux nectars**

**Le logement exposé au Nord et Ouest de la bâtisse principale  
(Libre)**

<b>Accès</b>	<b>3</b>
<b>Pièce de vie</b>	<b>Une superbe pièce de vie (Actuellement salle de billard)</b>
<b>Pièce modulable</b>	<b>Salon, bibliothèque, chambre, ou cuisine...</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1 Avec un espace salle à manger + Une grande cheminée à foyer ouvert</b>
<b>Salon</b>	<b>1 (En estrade)</b>
<b>Observations</b>	<b>Une mezzanine de 25 m<sup>2</sup> avec 2 fenêtres aussi accessible depuis ce niveau aménageable en bureau ou chambre supplémentaire selon vos besoins</b>

**A l'étage**

<b>Chambres</b>	<b>2 chambres spacieuses</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1 Avec baignoire, douche et les toilettes</b>

**La 3 ème habitation dans la maison de Maître  
Exposée plein Sud et Ouest  
(Actuellement louée)**

<b>Entrée</b>	<b>1</b>
<b>Séjour</b>	<b>Un grand séjour de 40 m<sup>2</sup> Avec parquet massif et plafond à la Française</b>
<b>Cuisine</b>	<b>1</b>
<b>Réserve</b>	<b>1</b>

**A l'étage**

<b>Chambres</b>	<b>3</b>
<b>Palier</b>	<b>Une pièce palière de 10 m<sup>2</sup></b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>
<b>Dégagement</b>	<b>1</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Est/<u>Sud</u>/Ouest</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Pierres du pays de 1692 (Rénovation 2013)</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles 1/2 Lune en terre cuite + Eternit à l'Est</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage en bois (Partiellement) + Simple vitrage en bois</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Chauffage central 2 pompes à chaleur de marque DAIKIN + 2 chaudières fuel fonctionnelles en réserve (De marque Chappée et De Dietrich)</b>
<b>Garage</b>	<b>1, Indépendant</b>
<b>ADSL</b>	<b>ADSL sur l'ensemble de la propriété</b>
<b>Tout à l'égout</b>	<b>Oui</b>
<b>Piscine</b>	<b>Terrain facilement piscinable</b>
<b>Abris</b>	<b>2</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>La propriété a été rénovée dans le respect de l'art et des traditions en 2013 afin de lui garder toute son authenticité</b></li> <li>• <b>Radiateurs en fonte à 100%</b></li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

De proximité :	4 Km
Supermarché :	7 Km
Hypermarché :	7 Km
Dépôt de pain :	Au village
Bistrot :	Au village
Restaurant :	Au village

### Transports

Aéroports :	Lyon à 60 Km Grenoble à 33 Km
Gare SCNF	7 Km
TGV-Valence	50 Km
TGV-Grenoble	25 Km
Bus :	Au village
Autoroute A 49 :	6 Km

### Services médicaux

Médecin :	4 Km
Pharmacie :	4 Km
Dentiste :	7 Km
Hôpital :	7 Km

### Écoles

Maternelle :	4 Km
Bus scolaire :	Au village
Primaires :	Au village
Collèges :	7 Km
Lycée :	7 Km

### Loisirs et activités

- Le Golf Grenoble Charmeil est à 5 minutes avec un parcours de 18 trous, un restaurant et un hôtel 3 étoiles
- Les stations de ski du Massif du Vercors avec tous les sports nordiques à 45 Minutes : Autrans, Villard de Lans, Méaudre, Corrençon en Vercors...

## Localisation & plan

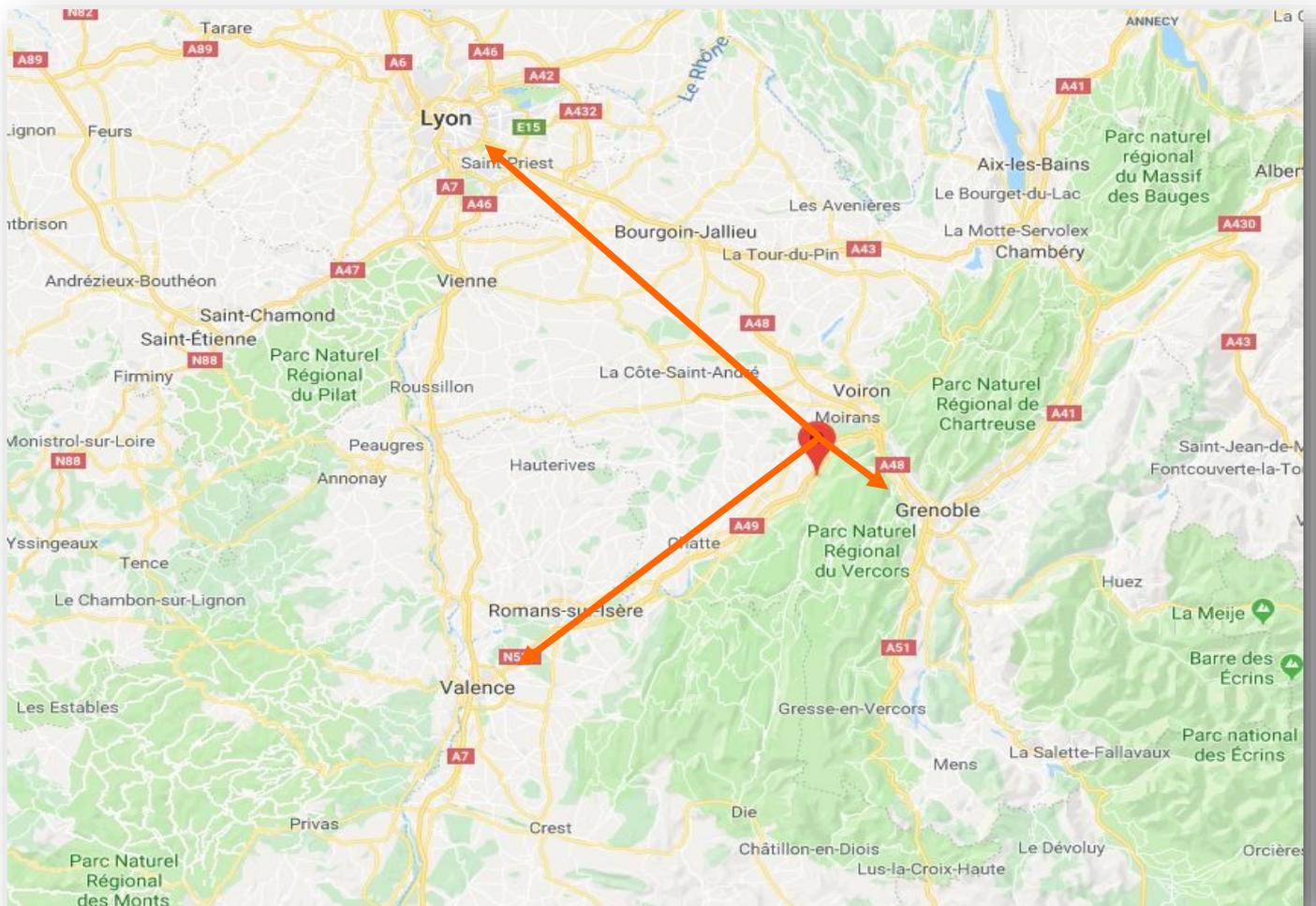
**25 km de Grenoble**

**100 km de Lyon**

**60 km de Valence**

**7 km de Tullins**

**Au pied du Parc naturel régional du Vercors !**



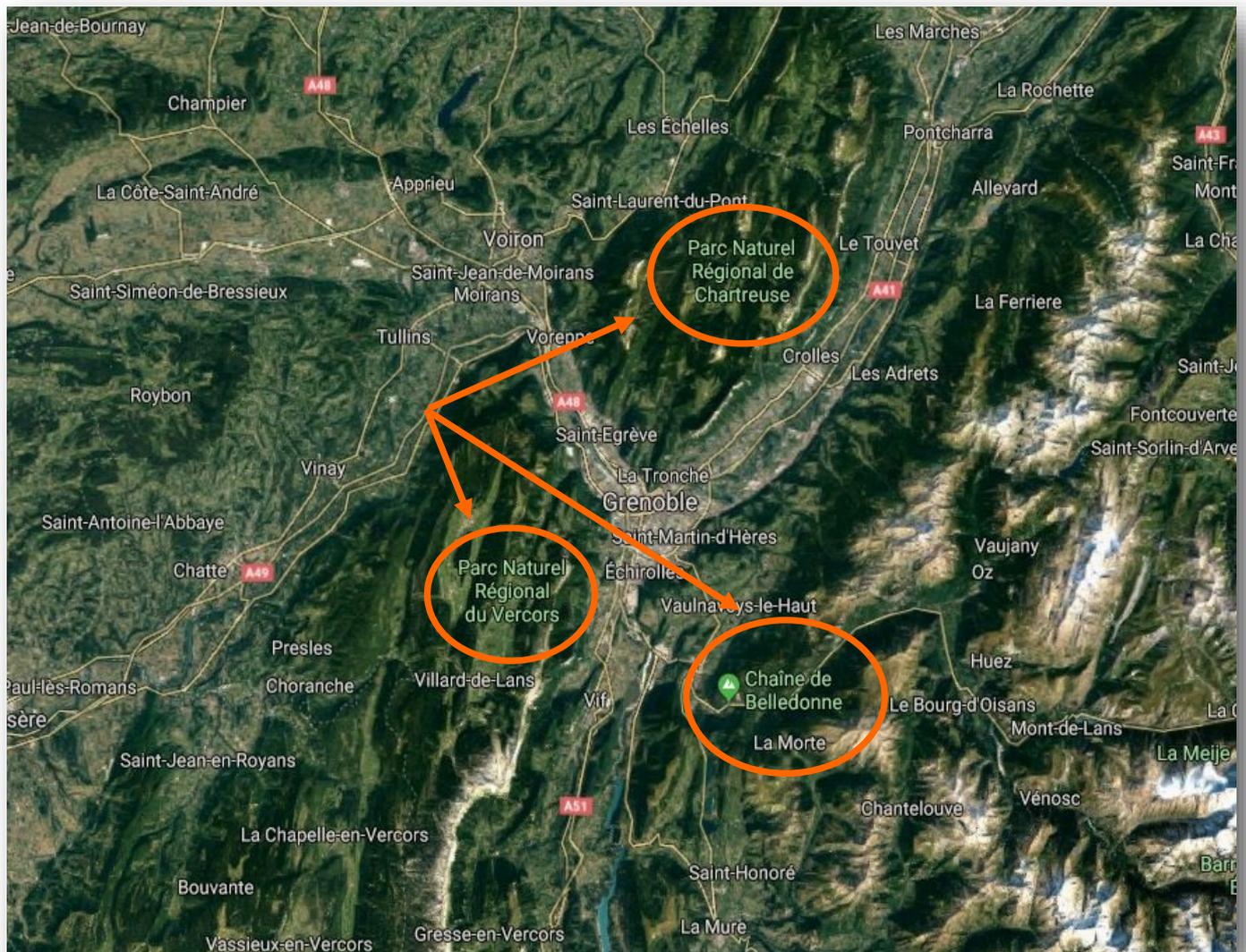
## Vue satellite

**25 Min de Grenoble**

**55 Min de Lyon**

**45 Min de Valence**

**8 Min de Tullins**





**Au pied du Parc naturel régional du Vercors  
Une propriété de charme comprenant 3 logements  
(Dont un loué avec un fort rendement locatif)**





**Au cœur du village, dans un cadre champêtre et au calme**  
**Edifiée en 1692 et implantée sur un terrain de 1700 m<sup>2</sup>**  
**La propriété offre une surface habitable totale de 367 m<sup>2</sup>**



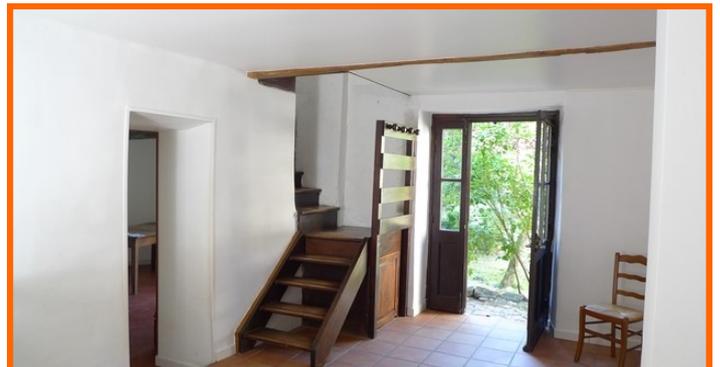


**Un premier corps de bâtiment situé à l'Est (libre) dispose :  
D'un jardin privatif sans le moindre vis-à-vis  
Et d'une cave voûtée pour conserver vos précieux nectars**



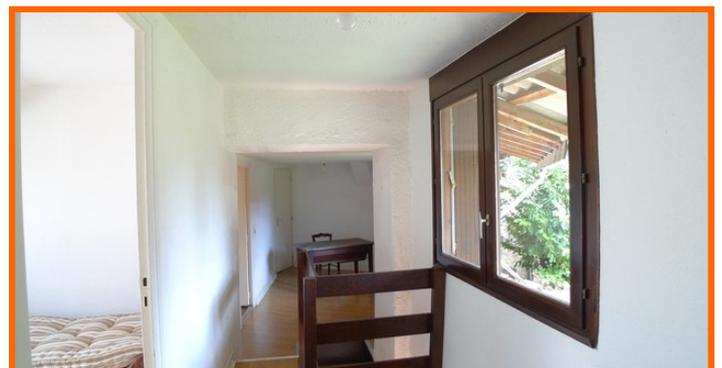
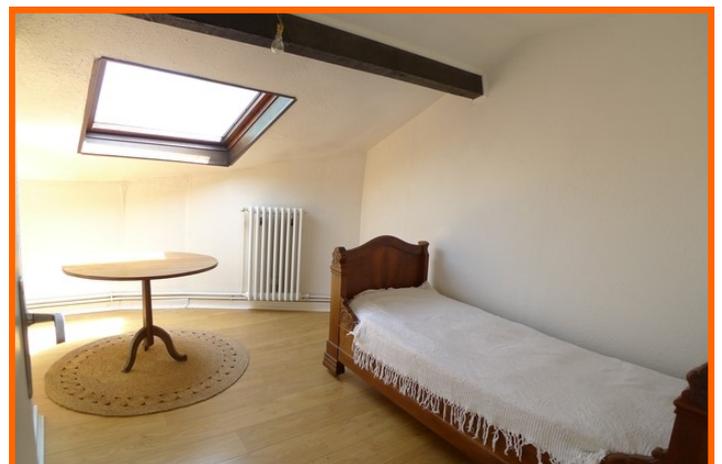


**Il est entièrement rénové et propose au rez-de-chaussée :**  
**Une entrée, un salon (ou espace bureau), une cuisine indépendante**  
**Un séjour et un espace buanderie avec toilettes**





**A l'étage, vous disposerez d'une pièce palière  
De 3 chambres confortables  
D'une salle d'eau avec baignoire et douche et d'un 2ème WC indépendant**





**Le logement exposé Nord et Ouest de la bâtisse principale  
Également libre propose :  
Une superbe pièce de vie actuellement de salle de billard**





**Une cuisine avec un espace salle à manger et une grande cheminée  
Plus un salon en estrade pour recevoir vos convives et amis  
Une mezzanine de 25 m<sup>2</sup> est aussi accessible depuis ce niveau**



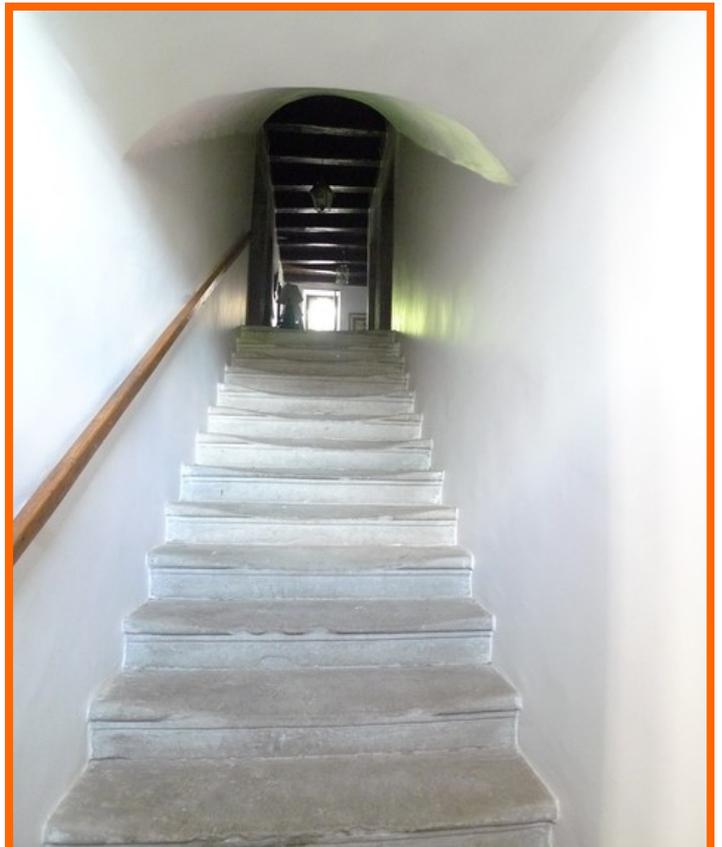


**L'ADSL sur l'ensemble de la propriété pour le télétravail  
Welcome dans cette pièce modulable selon vos désirs  
(Salon, bibliothèque, chambre supplémentaire, cuisine...)**





**A l'étage, vous découvrirez 2 chambres spacieuses  
Une salle d'eau avec baignoire, douche et les toilettes  
Le chauffage central est assuré par 2 pompes à chaleur de marque DAIKIN**





**La 3 ème habitation dans la maison de Maître est actuellement louée  
Elle propose au rez-de jardin :  
Un grand séjour de 40 m<sup>2</sup> avec parquet massif et plafond à la Française**



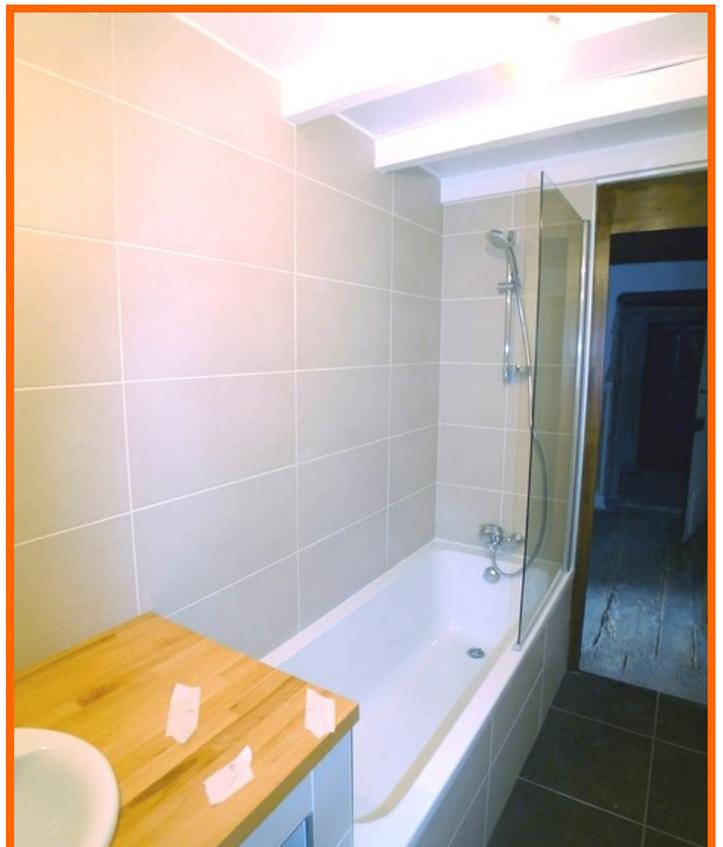


**Une cuisine ainsi qu'une réserve indépendante  
Notons la présence de radiateurs en fonte à 100%**





**L'étage propose 3 chambres, une pièce palière de 10 m<sup>2</sup>  
Une salle de bain et un WC indépendant**





**Encore quelques photos ?**





Juste pour le plaisir...



## **En savoir plus sur la Région?**

**Informations sur Le golf de Charmeil :**

**<http://www.golfhotelcharmeil.com/>**

**Informations sur Wikipédia :**

**[https://fr.wikipedia.org/wiki/La\\_Rivi%C3%A8re\\_\(Is%C3%A8re\)](https://fr.wikipedia.org/wiki/La_Rivi%C3%A8re_(Is%C3%A8re))**

**Informations sur la région :**

**<https://www.isere-tourisme.com/selection/offices-de-tourisme>**

