

Visite du bien : 662822

Localisation : Nantes en Ratier

Autoroute : 32 Km

Ville proche : La Mure

Aéroport : Grenoble/Lyon

Votre propriété de charme comprenant 2 maisons indépendantes, un coup de cœur assuré en regroupement familial !

Sur la route de Gap, proche des grands lacs et des belles stations de ski, nous longeons la rivière nous menant à cette belle propriété noyée dans un écrin de verdure et de paix. C'est un petit paradis pour les pêcheurs et randonneurs, la truite Fario sommeille dans ces eaux pures, mais aussi pour les kayakistes et amoureux des grands espaces. Implantée sur un terrain de 8000m² joliment paysagé, ce ne sont pas moins de 2 maisons que nous vous proposons de découvrir. La première, en pierres du pays, à été entièrement rénovée par ses propriétaires et vous offre une surface habitable de 100m². Savant mélange du moderne et de l'ancien, de la pierre et du bois, elle permettra d'accueillir en toute indépendance vos invités et amis ou encore d'aménager un gîte selon vos envies. La seconde maison, vous propose 3 niveaux utiles et 140m² de surface habitable. Son état irréprochable et sa tonalité « British » vous charmeront à coup sur : Hall d'accueil avec un carrelage à damier et un escalier de menuisier à contre balancier, une cuisine intégrée, un séjour « cosy » avec une cheminée + un bureau au rez-de-chaussée ou chambre d'appoint. L'étage propose 4 chambres, un poste PC et une salle de bains équipée. Un rez-de-jardin avec espace buanderie, salle de jeux, cave et atelier est également à disposition des bricoleurs. Coté sud, une grande terrasse vous tend les bras pour vos déjeuners et diners face à la nature et un espace clos est présent pour accueillir vos petits pensionnaires... Un bel atout : cette propriété est disponible à la vente immédiatement !

Type de bien : Propriété Année de construction : XIXème

Surface habitable : 240 M² Garages : 2 Cave : Oui

Surface du terrain : 8000 M² Terrasse : Oui Cheminée : Oui

Prix de vente : 528 000 Euros



La maison d'amis de 100m² Rez-de-chaussée

Entrée	1 Ouverte dans la pièce de vie
Cuisine	Aménageable selon vos souhaits
Salle à manger	/
Salon	1, Murs en pierres apparentes
Garage	Oui, Extérieur
Sols	Carrelage grand passage

1Er niveau

Open-space	Oui, avec une mezzanine Belle charpente apparente
Salle de bains	Oui Moderne et équipée
Véranda	<ul style="list-style-type: none"> • Panoramique avec vue sur la nature • Accès de plain pied au jardin dans la partie vie

La maison principale : Une surface de 140m²

Entrée	Hall d'accueil ouvert (Carrelage à damier)
Cuisine	1, meublée et équipée (Avec son espace repas)
Séjour	1, belle hauteur sous plafond (Avec une cheminée ouverte)
Bureau	1, ou chambre d'appoint (ADSL sur la propriété)
Salle d'eau	Oui Avec cabine douche et lavabo
WC	1

1^{er} étage

Chambres	4 + Un espace PC ouvert
Salle de bains	1, Équipée + WC

Rez-de-jardin

- Pièce ouverte ou salle de jeux
- Buanderie
- Rangements
- Cave/atelier de bricolage
- Accès de plain pied au jardin

Détails du bien

Exposition	Est/Sud/Est
Structure du bien	Pierres du pays
Charpente	Traditionnelle
Chauffage	Électriques par radiateurs
Cheminée	Une dans la maison principale Un poêle dans la 1ère maison
Revêtements de sols	Carrelage et planchers massifs
Garages	2 (Un par habitation)
Fenêtres & Portes fenêtres	Double vitrage en bois (Pour les 2 maisons)
Terrasse	Oui Face à la nature !
Atelier	Oui, avec une cave
État général	Irréprochable Pour les 2 maisons
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Accès direct à la rivière pour vos parties de pêche • Espace clos pour accueillir vos petits pensionnaires • En lisière de forêt pour des départs de randonnées de la propriété

Commodités & environnement

Commerces

Epicerie	:	4 Km
Supermarché	:	4 Km
Hypermarché	:	4 Km
Boulangerie	:	4 Km

Transports

Aéroport	:	Grenoble/Lyon
Gare TGV	:	Grenoble
Bus/Cars	:	4 Km
Autoroute	:	40 Km

Services médicaux

Médecins	:	4 Km
Pharmacie	:	4 Km
Dentistes	:	4 Km
Hôpital	:	4 Km

Écoles

Garderie, crèches	:	4 Km
Maternelle	:	4 Km
Primaire	:	4 Km
Collège	:	4Km
Lycée	:	4 Km
Bus scolaire	:	Sur place

Loisirs et activités

- **VTT, cyclotourisme, randonnées, équitation, parapente, champignons, pêche, tous loisirs et sports à quelques pas !**
- **Proche des lacs (Laffrey, Monteynard, Ponsonnas), saut à l'élastique**
- **Sur la route des belles stations de ski et de Gap (300Jours de soleil par an)**
- **Le paradis des Kayakistes et des pêcheurs !**

Localisation & plan

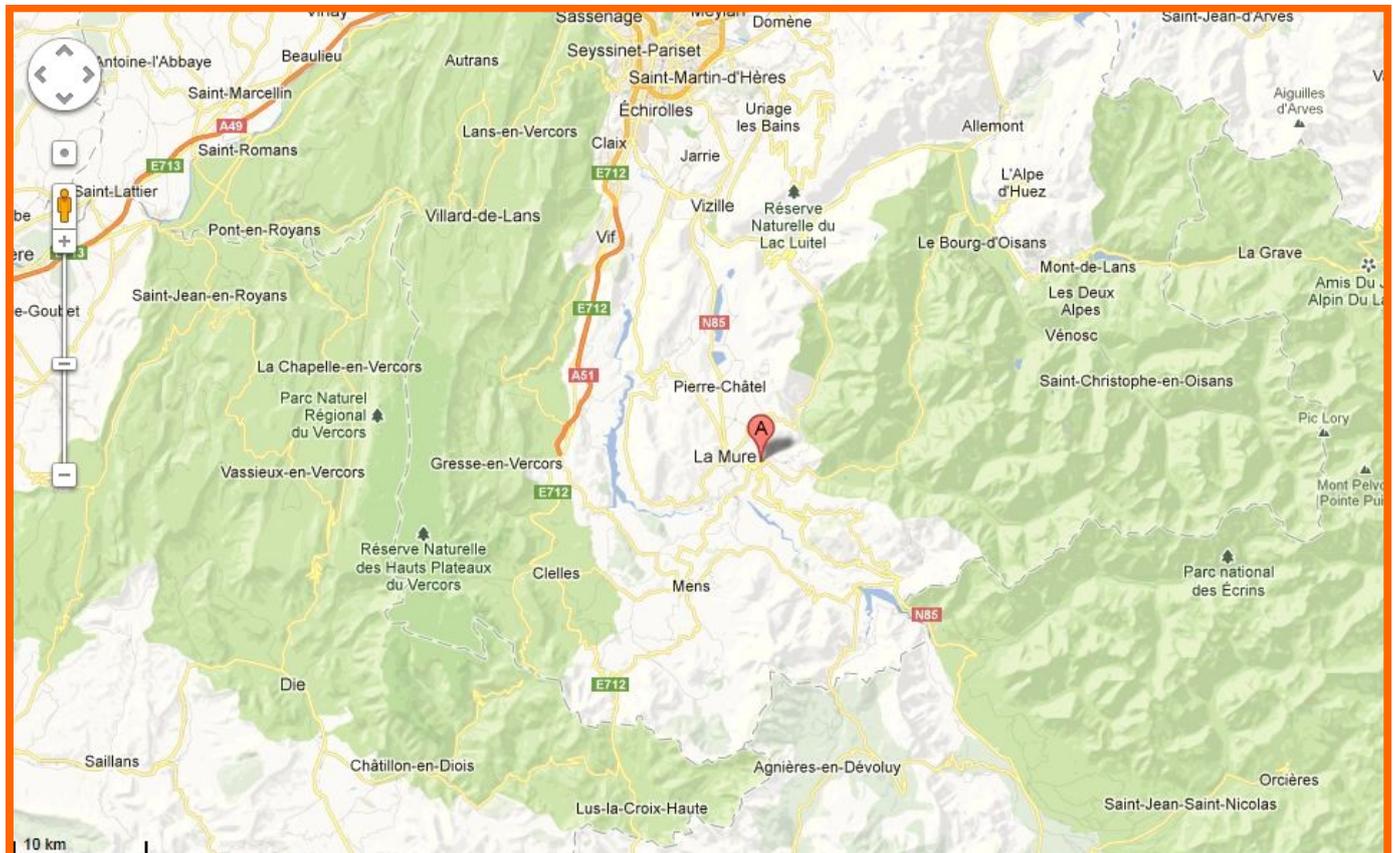
A 35 Km de Grenoble

A 60 Km de Gap

A 32 Km de L'Autoroute

A 4 Km de La Mure

Le paradis des pêcheurs !



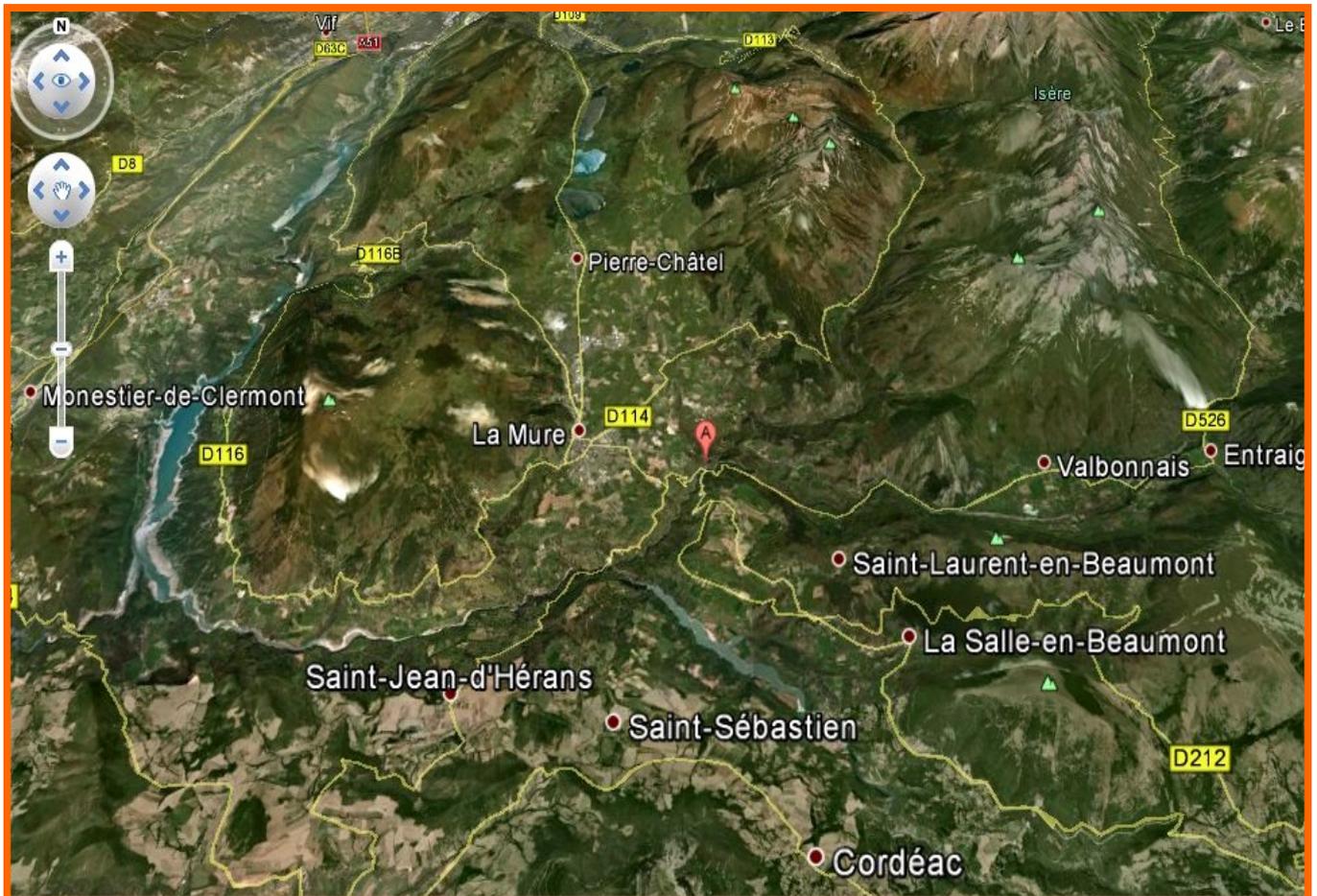
Vue satellite

A 40 Min de Grenoble

A 55 Min de Gap

A 35 Min de L'Autoroute

A 5 Min de La Mure



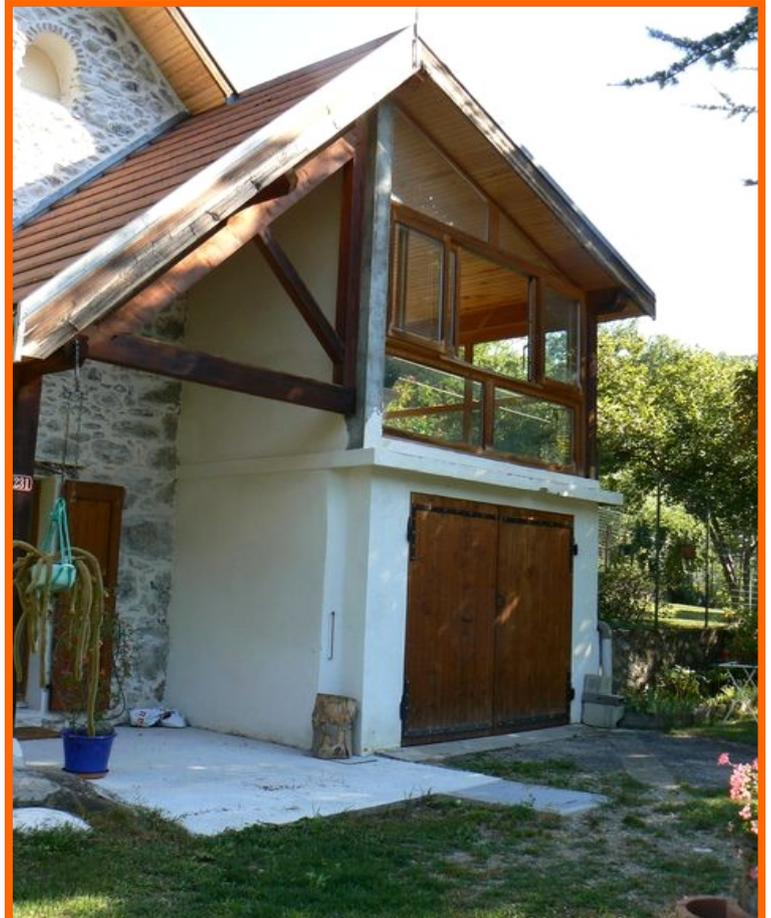


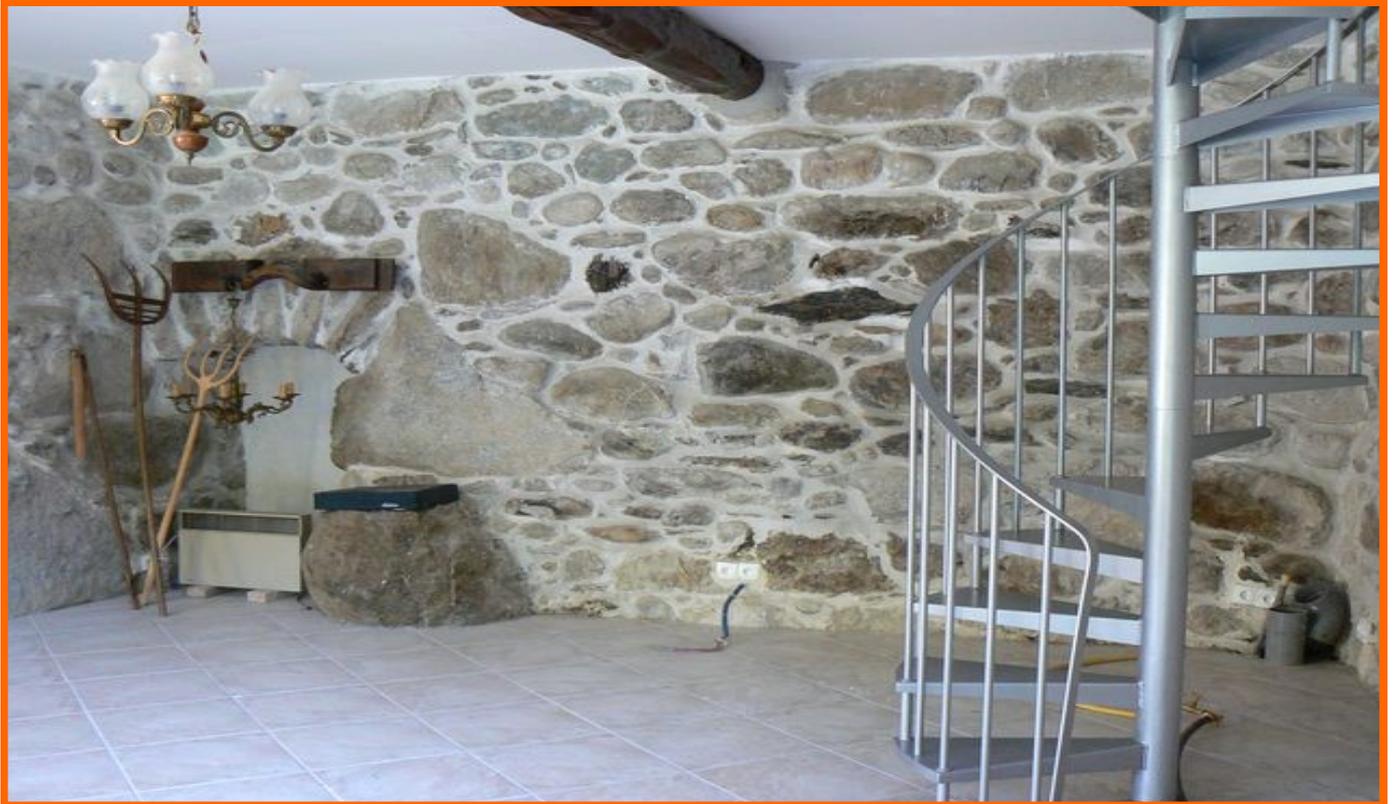
**Votre propriété de charme noyée dans la verdure...
Comprenant 2 maisons indépendantes au coup de cœur assuré
240m² de surface habitable sur 8000m² de terrain !**



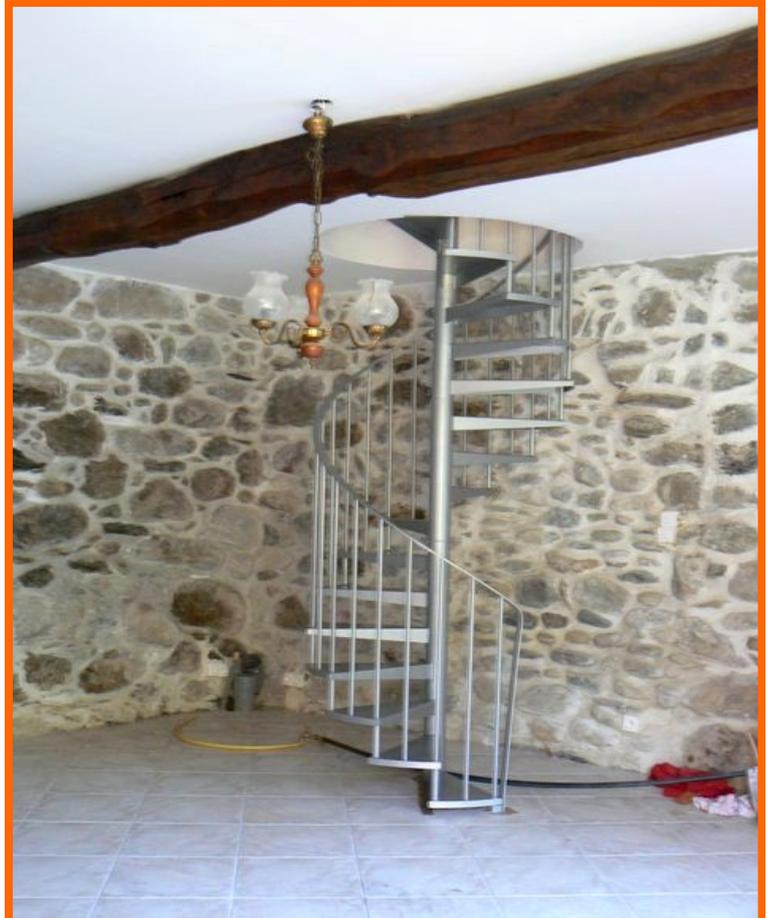


**Une première maison de 100m², idéale en maison d'amis
Une rénovation amoureusement réalisée par ses propriétaires !**





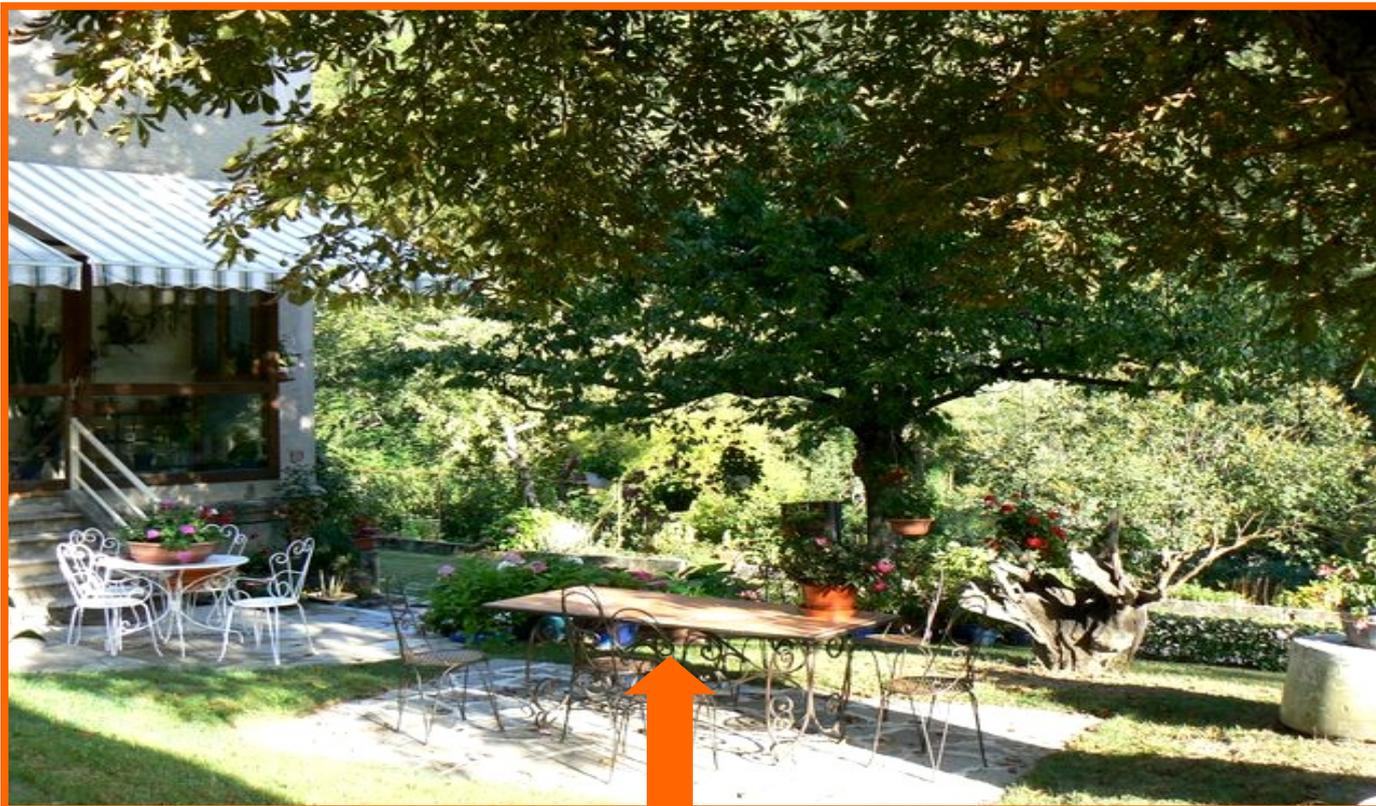
**Le séjour en rez-de-jardin prêt à recevoir une cuisine américaine
Pour un savant mélange du moderne et de l'ancien !**





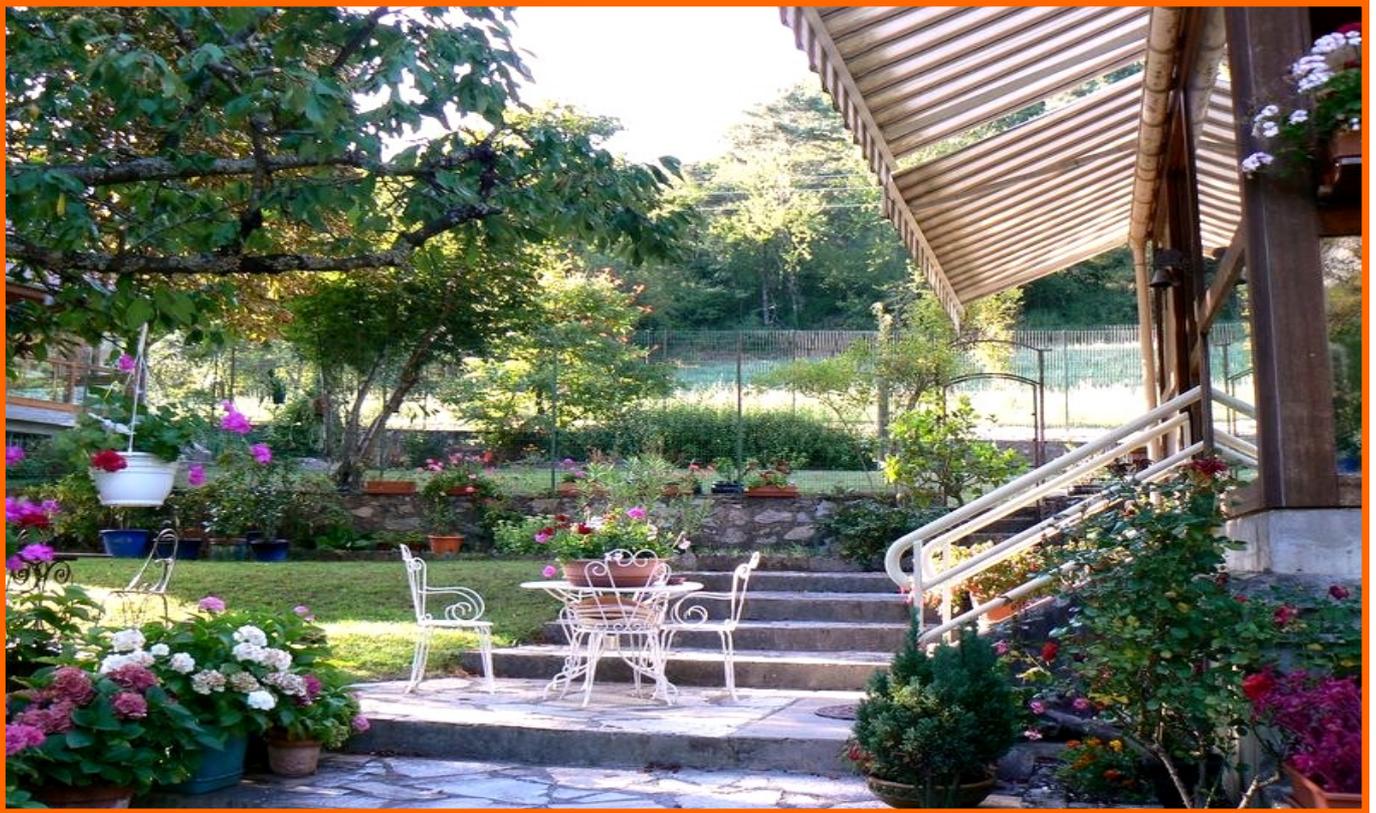
**Welcome dans cette superbe véranda face à la nature...
Open-space au 1er avec une salle de bains moderne et équipée !**





**La terrasse ombragée en été de la maison principale
3 niveaux utiles pour une surface habitable de 140m²**



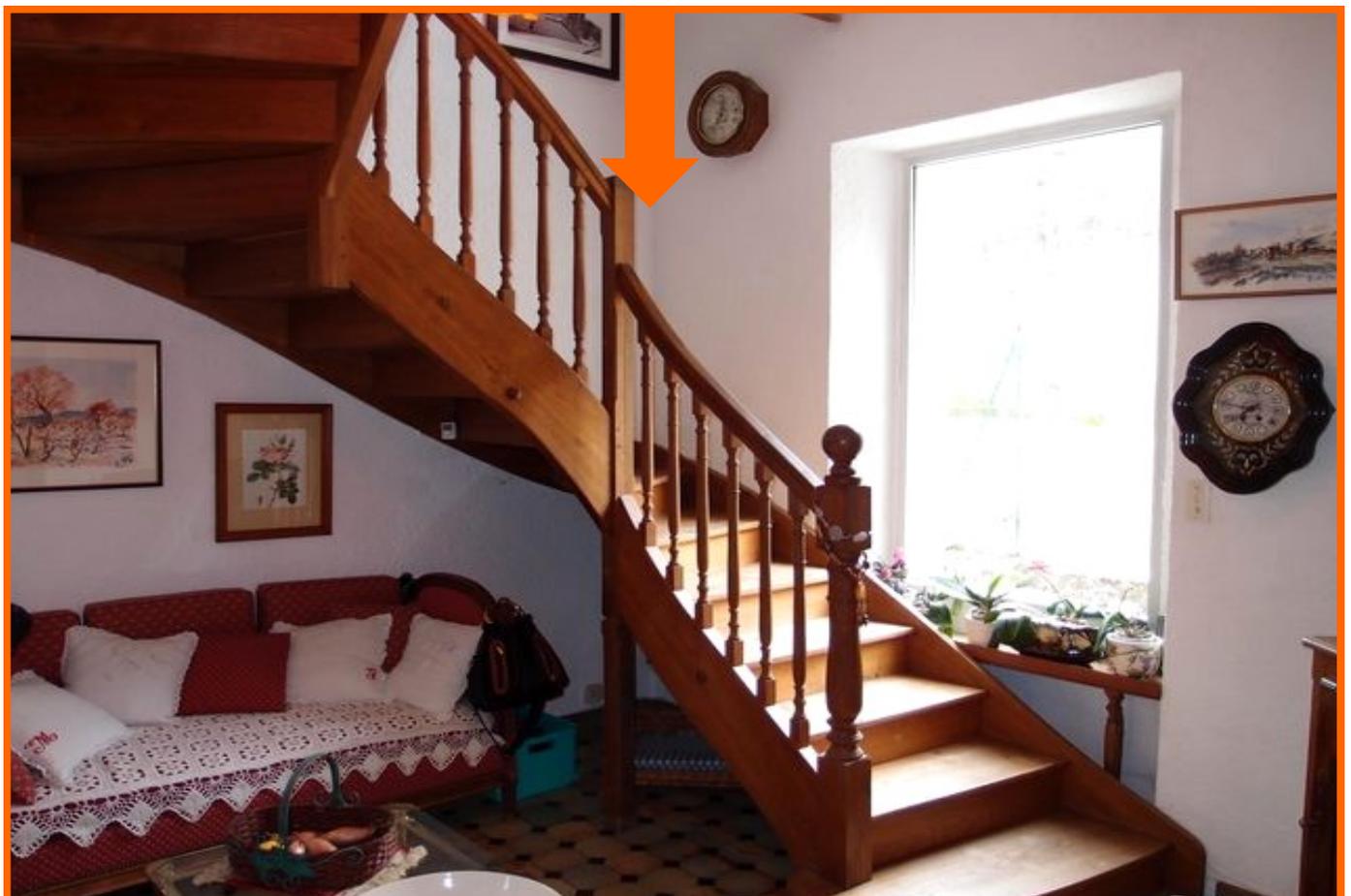


**En contre bas coule une rivière à truites, le paradis des pêcheurs
Bienvenue : un grand hall d'accueil nous invite à la visite !**





**Une cuisine indépendante et équipée avec un espace repas
Détail de l'escalier de menuisier à contre balancier !**



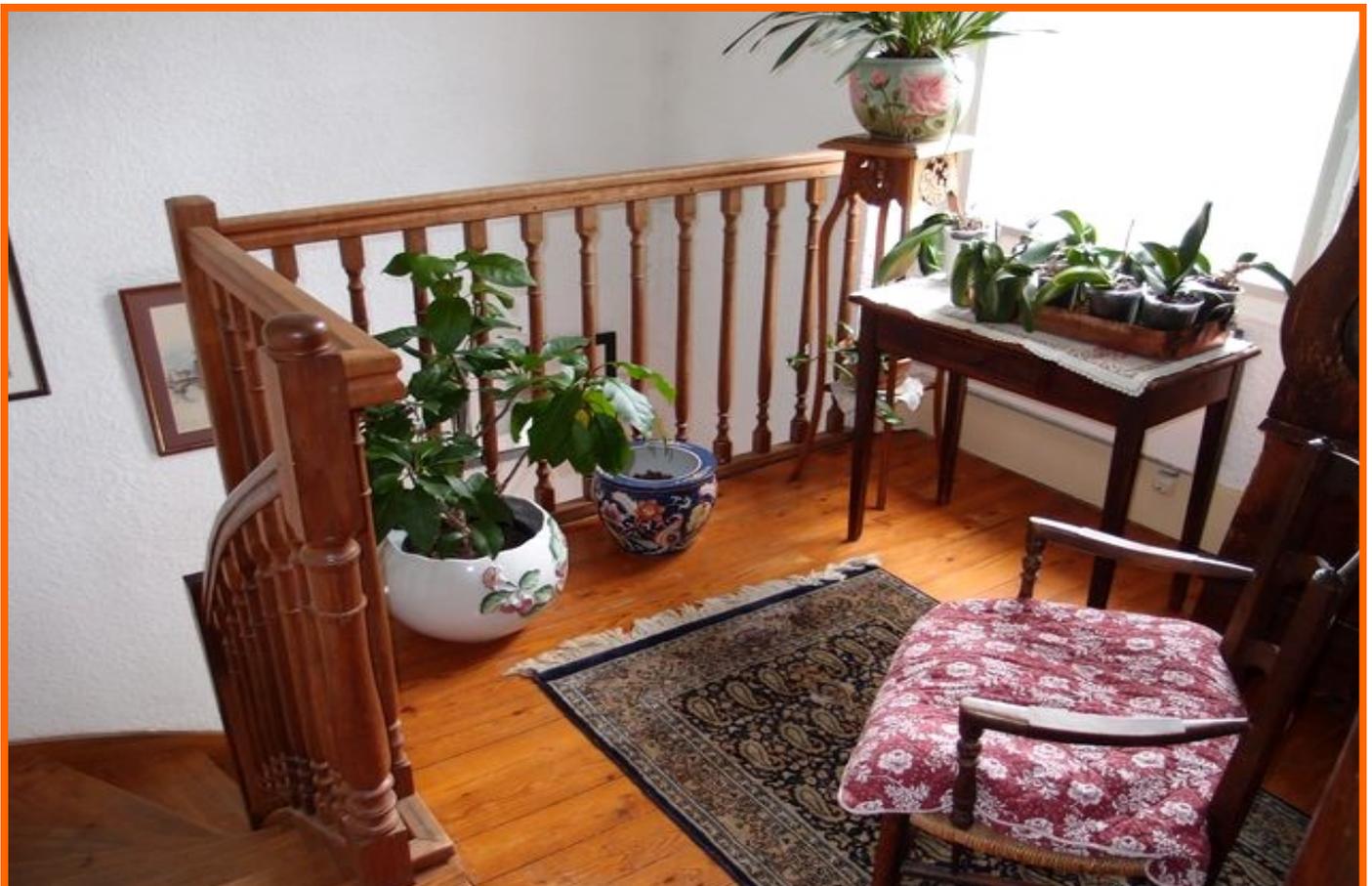


**Séjour et salle à manger avec une belle hauteur sous plafond
+ une agréable cheminée pour vos veillées en hiver**



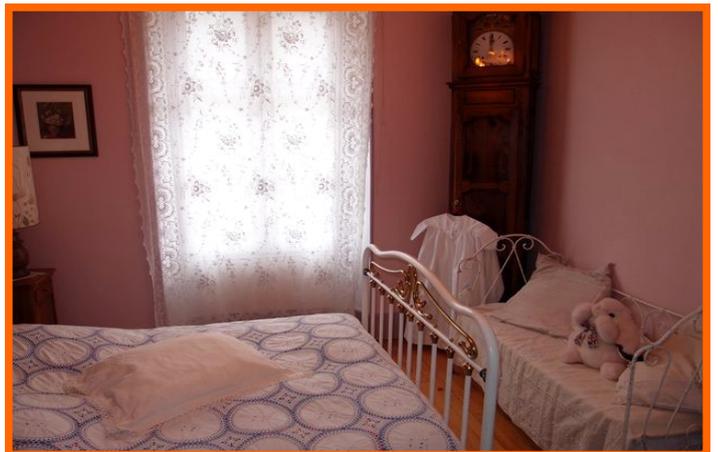


**Chambre d'appoint ou votre bureau au rez-de-chaussée...
Au 1er étage, un espace pour votre PC ou pièce de lecture**





**Ainsi que 4 chambres et une salle de bains équipée
Et une certaine tonalité « British » que nous adorons !**



En savoir plus sur la région:

Informations sur la commune:

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

Informations sur La Mure:

<http://www.ville-lamure.com/>

