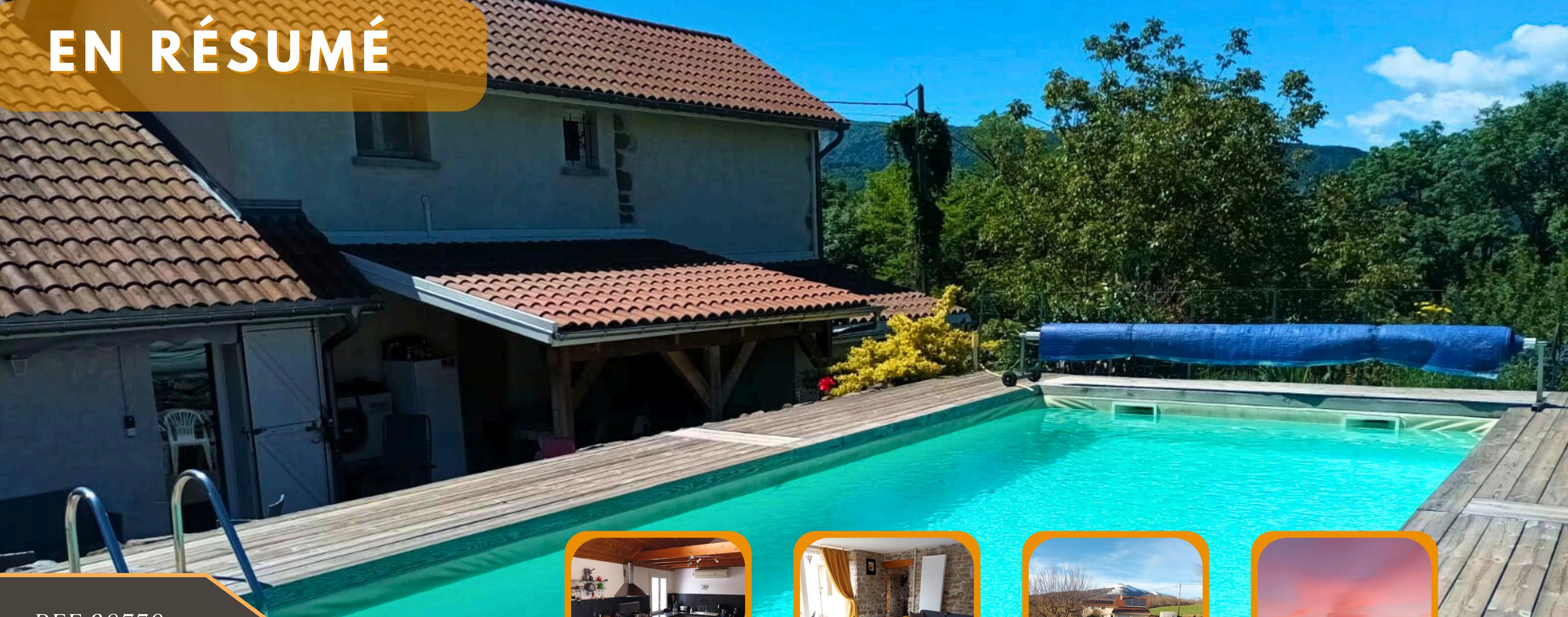


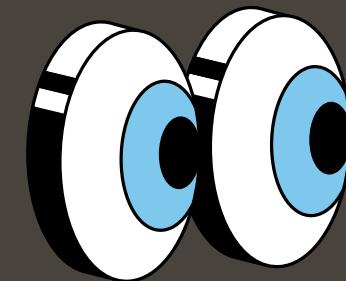
# La Motte-d'Aveillans



# EN RÉSUMÉ



REF 38770



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens



- 130 M<sup>2</sup> HABITABLES
- 2500 M<sup>2</sup> DE TERRAIN

- PARKING
- PISCINE

- 3 CHAMBRES
- GARAGES

# LA MOTTE-D'AVAILLANS



Le plateau Matheysin, souvent méconnu, est en réalité un véritable paradis outdoor — sans la foule des grandes stations, mais avec toute la beauté des Alpes. Et depuis La Motte-d'Avalians, vous êtes au cœur de ce terrain de jeu

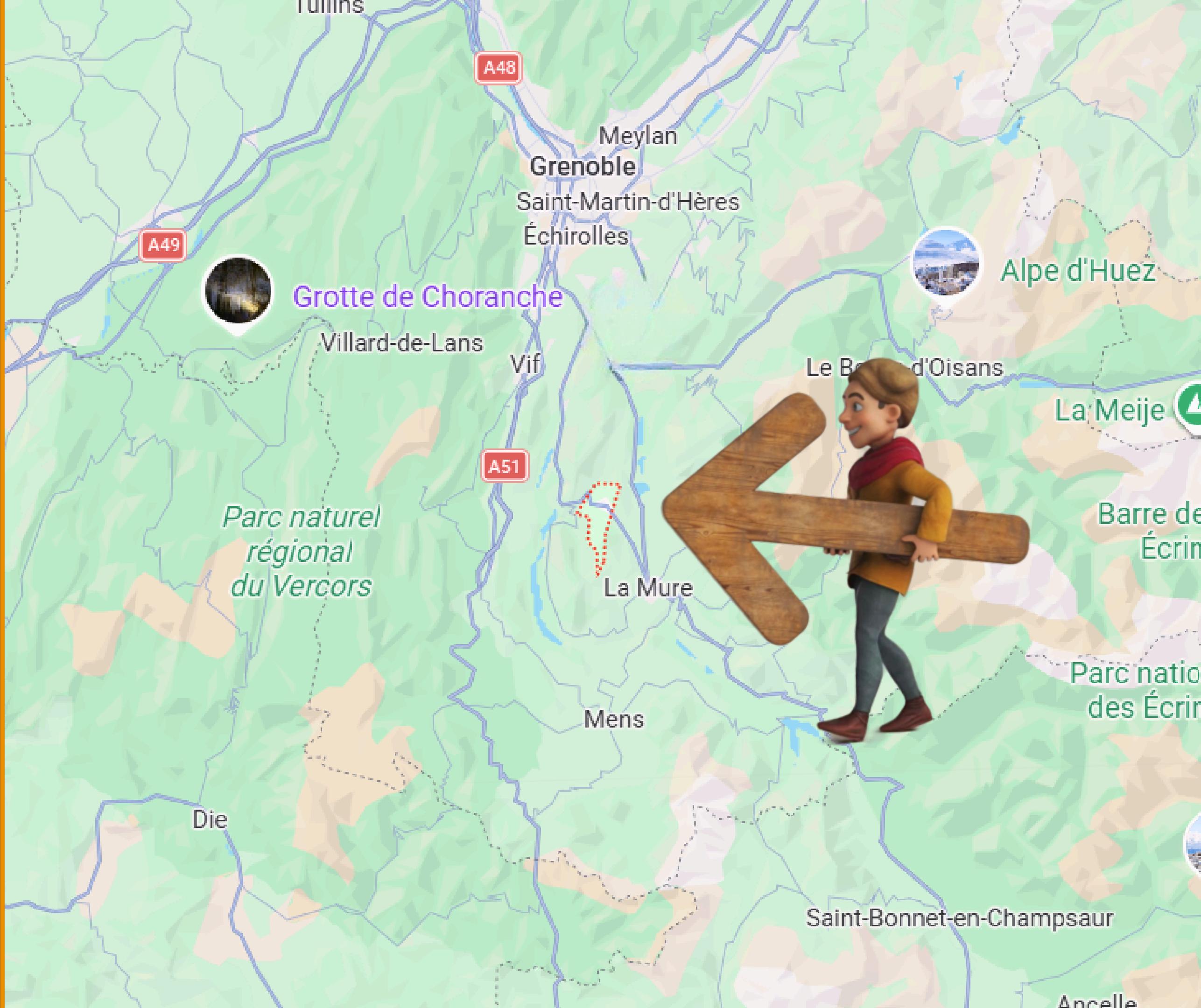


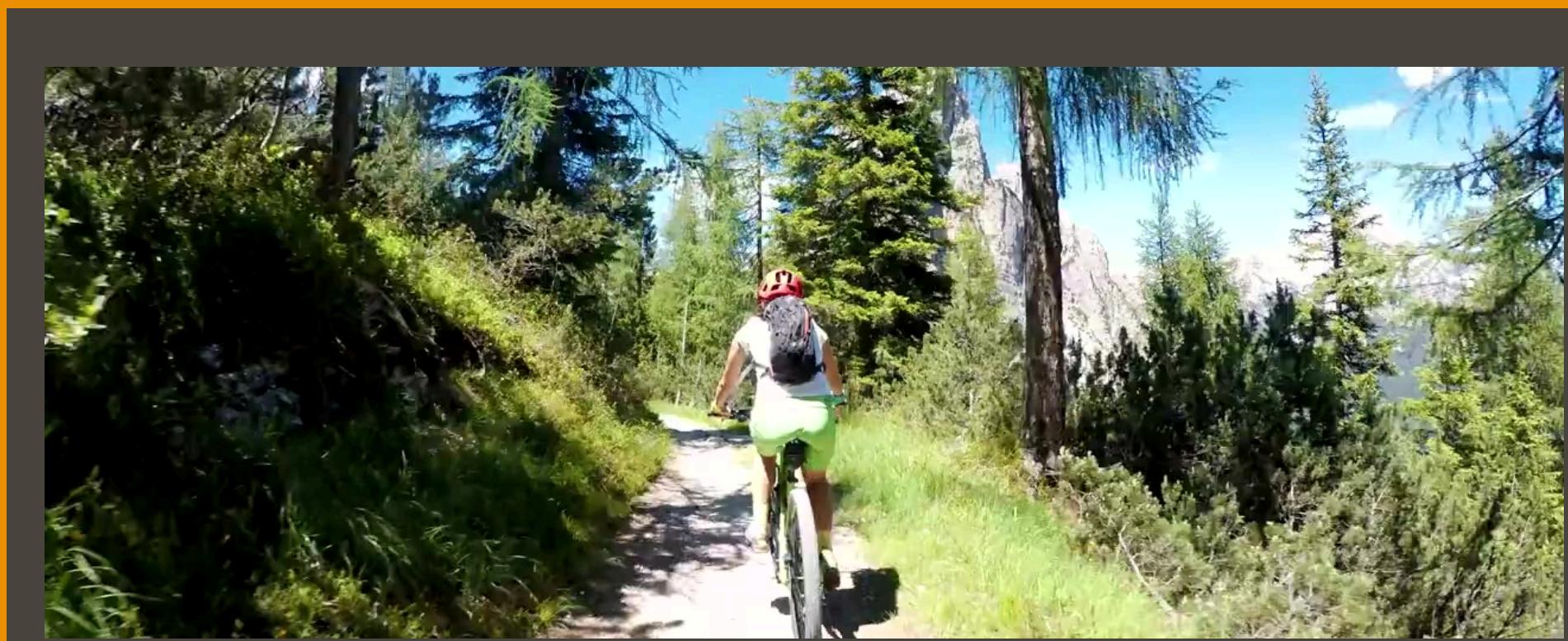
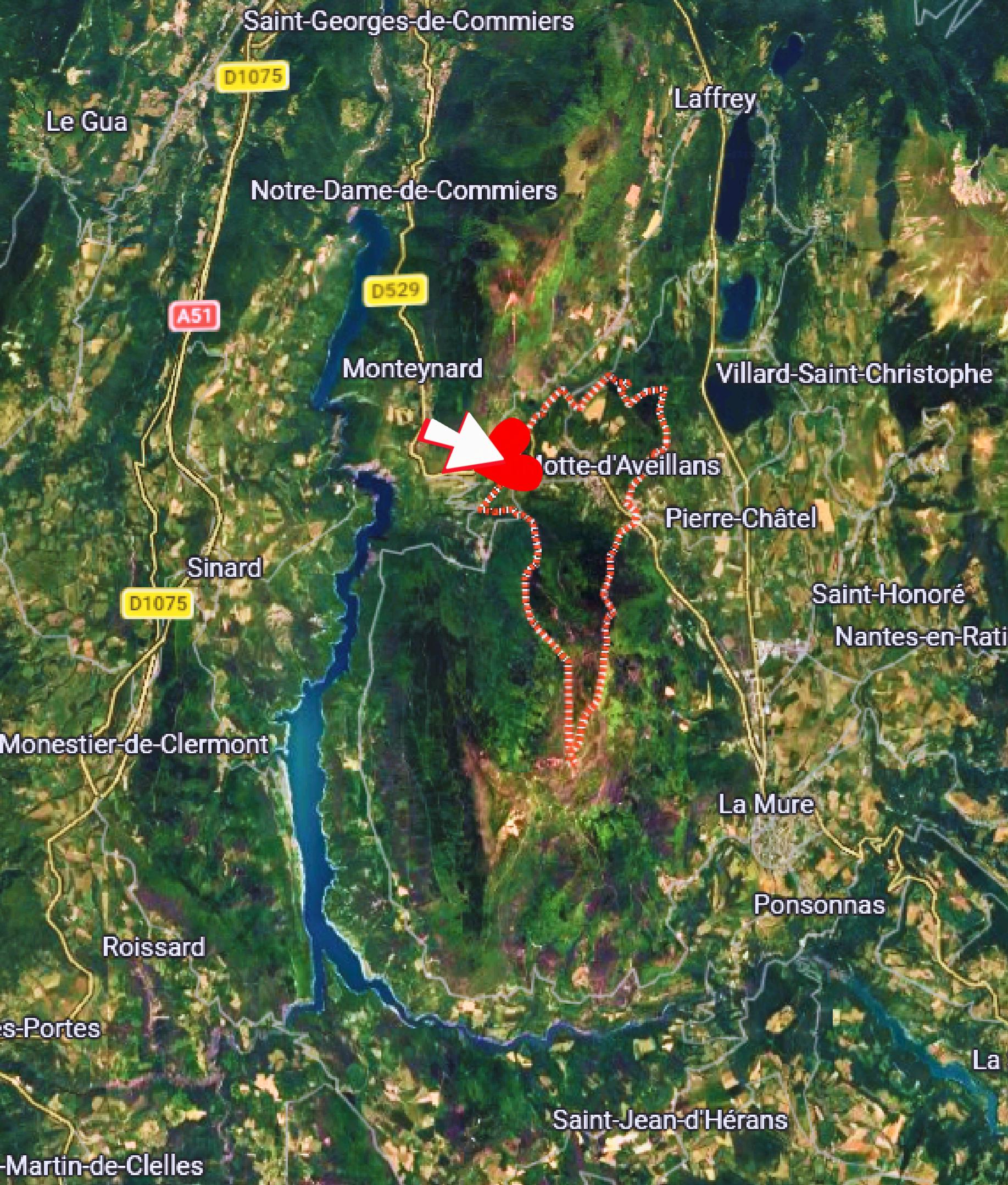
# LOCALISATION



GRENoble	35 kilomètres 35 min
LYON	135 kilomètres 1H30
LA MURE	6 kilomètres 8 Min

Esprit SudEst   
L'immobilier entre européens



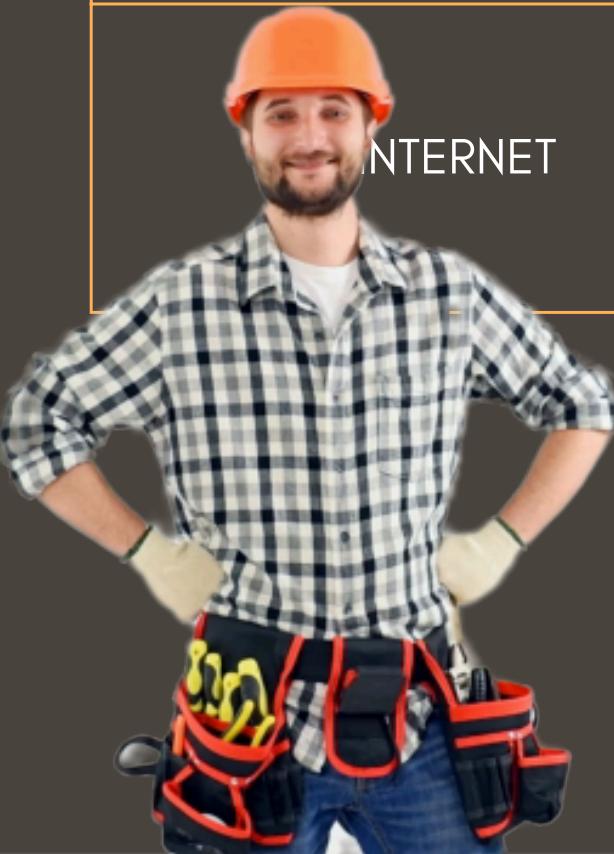


DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	A 48 à 25 min
AÉROPORTS	Lyon-Grenoble
GARE	TGV-Grenoble

**Esprit SudEst**   
L'immobilier entre européens

# DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Exposition levant → couchant ☀️	CHARPENTE	Charpente traditionnelle
STRUCTURE	Murs en pierres du pays 🏠 (1895) → rénovée en 2005 ✓	COUVERTURE	Toiture en terre cuite Delta 10 🔥
TERRASSE	Grande terrasse couverte ☂ → barbecues, apéros, déjeuners entre amis 🍷	PARKING	Parking extérieur XXL 🚙
OUVERTURES	▢ Double vitrage type montagne PVC (4/16/4) ❄️	GARAGE	Garage 40 m <sup>2</sup> 🚗 + atelier
CHAUFFAGE	Chauffage central par PAC (air/eau) ❄️ → 🔥	OBSERVATION	Panneaux photovoltaïques ☺️ En Autoproduction💡
INTERNET	Fibre optique 📡 → télétravail, Netflix, visio... sans lag !	PRATIQUE	→ Autoconsommation électrique💡



Piscine traditionnelle 9 x 4 m 🏊♂️ (1,50 m de profondeur)

Terrasse en bois exotique autour → ambiance vacances toute l'année 🌴

Entièrement clos 🔒 → sécurité enfants / animaux 🐶👩

Entouré d'une zone verte inconstructible → vis-à-vis à jamais interdit 🚫



## COMMERCES

Proximité	2 min à pied
Boulangerie	2 min à pied
Supermarché	La Mure (6 km)
Hypermarché	La Mure (6 km)



## SCOLAIRE

Enfance	Au village
Primaire	Au village
Collège	Au village
Lycée	La Mure (6 km)



## MÉDICAL

Médecin	Au village
Pharmacie	Au village
Dentiste	Au village
Hôpital	La Mure (6 km)



## TRANSPORTS

Bus	2 min à pied
Autoroute	35 min
Gare	Jarrie + Grenoble
Aéroports	Grenoble-Lyon



## ☀ ÉTÉ – Nature, Eau & Aventure

- Baignade & farniente dans les lacs de montagne :
  - → Lac de Laffrey (15 min) – plage aménagée, pédalos, beach-volley ☘
- → Lac de Pierre-Châtel (20 min) – plus sauvage, idéal pour pique-nique en bord de forêt 🌲
- Randonnées & VTT sur des centaines de kilomètres de sentiers :
- → Boucles autour du Moucherotte, du Grand Serre, ou vers les lacs de Combeynot 🏔️ 🚴‍♂️ ♀
- → Accès direct au GR 9 et aux itinéraires de la Chartreuse & du Vercors
- Via ferrata & escalade à La Mure ou Saint-Martin-de-la-Cluze 🏆 ♂
- Pêche en lac ou en rivière (truites, ombres) 🐟
- Marchés locaux, festivals estivaux, fermes pédagogiques 🧀 🎂 🎪
- Parapente au-dessus du plateau – vue imprenable sur Belledonne & Vercors 🎡



# ❄ HIVER – Glisse Douce, Nature & Authenticité

- Ski alpin familial à L'Alpe du Grand Serre 🛂 :  
→ Tarifs abordables, file d'attente quasi inexiste 🧑‍🤝‍🧑
- Ski de fond & raquettes sur les plateaux de la Matheysine :
- → Boucles balisées autour de Pierre-Châtel, La Morte, Valbonnais 🛂 🏃
- → Paysages immaculés, silence total, parfois traces de lièvres ou chevreuils 🐾
- Luge & balades hivernales près des lacs gelés (sécurisées) 🚂
- Marchés de Noël artisanaux dans les villages voisins 🎄 ✨
- Et si la neige manque ? Grenoble et ses grandes stations (Chamrousse, Autrans, Orcières) restent à moins de 45 min 🚗



Et si votre prochain chez-vous ressemblait à ça ? 😍

👉 Une maison de caractère en pierres du pays, bâtie en 1895, entièrement rénovée en 2005



👉 Un jardin clos de 2 500 m<sup>2</sup> 🌳, piscine 9×4 🏊♀️, terrasse couverte ☂

Et vue à 360° sur le Vercors 🏔



Terrasse en bois exotique autour → ambiance vacances toute l'année 🌴

Grande terrasse couverte ☂ → barbecues, apéros, déjeuners entre amis 🍷





La Maison – 130 m<sup>2</sup> de Lumière, Chaleur & Modernité

Panneaux photovoltaïques ☀ → autoconsommation électrique💡



Pièce de vie lumineuse ☀️ avec poêle Godin 🔥 + grandes baies

Sol : carrelage classe V (ultra-résistant) + parquets massifs 🌲



Double vitrage montagne 4/16/4 en PVC  → isolation renforcée, zéro entretien

Accès garage → salon = confort ultime en hiver 



Cuisine indépendante 🔍 : → Équipée (four, plaque, hotte, lave-vaisselle, frigo)  
→ Accès direct à : terrasse couverte ☂ + jardin 🌸 + piscine 💧

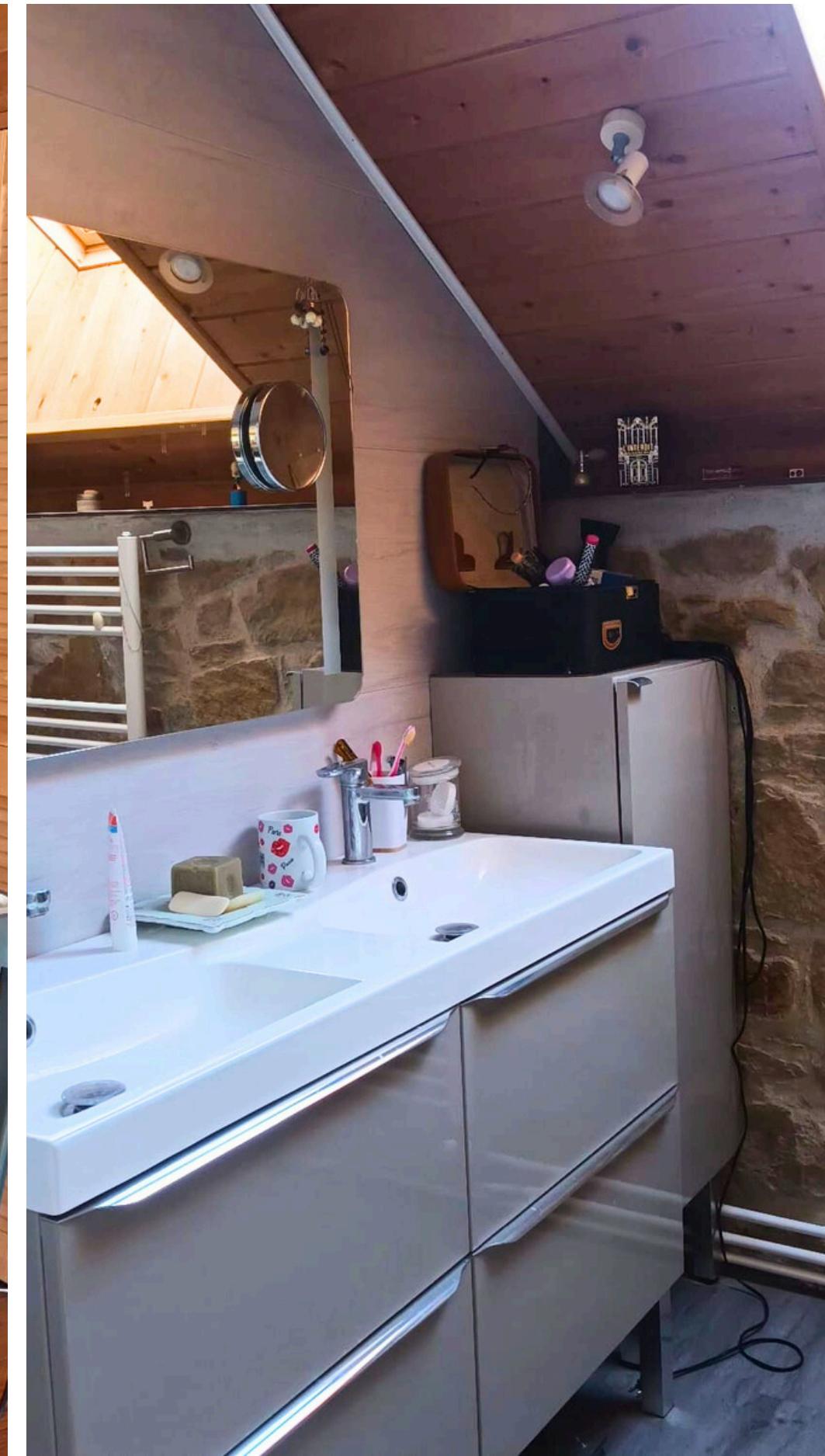


Au rez-de-chaussée : Chambre modulable : bureau  / chambre d'amis  / chambre enfant  
WC séparés  et salle d'eau avec douche et vasque sur meuble



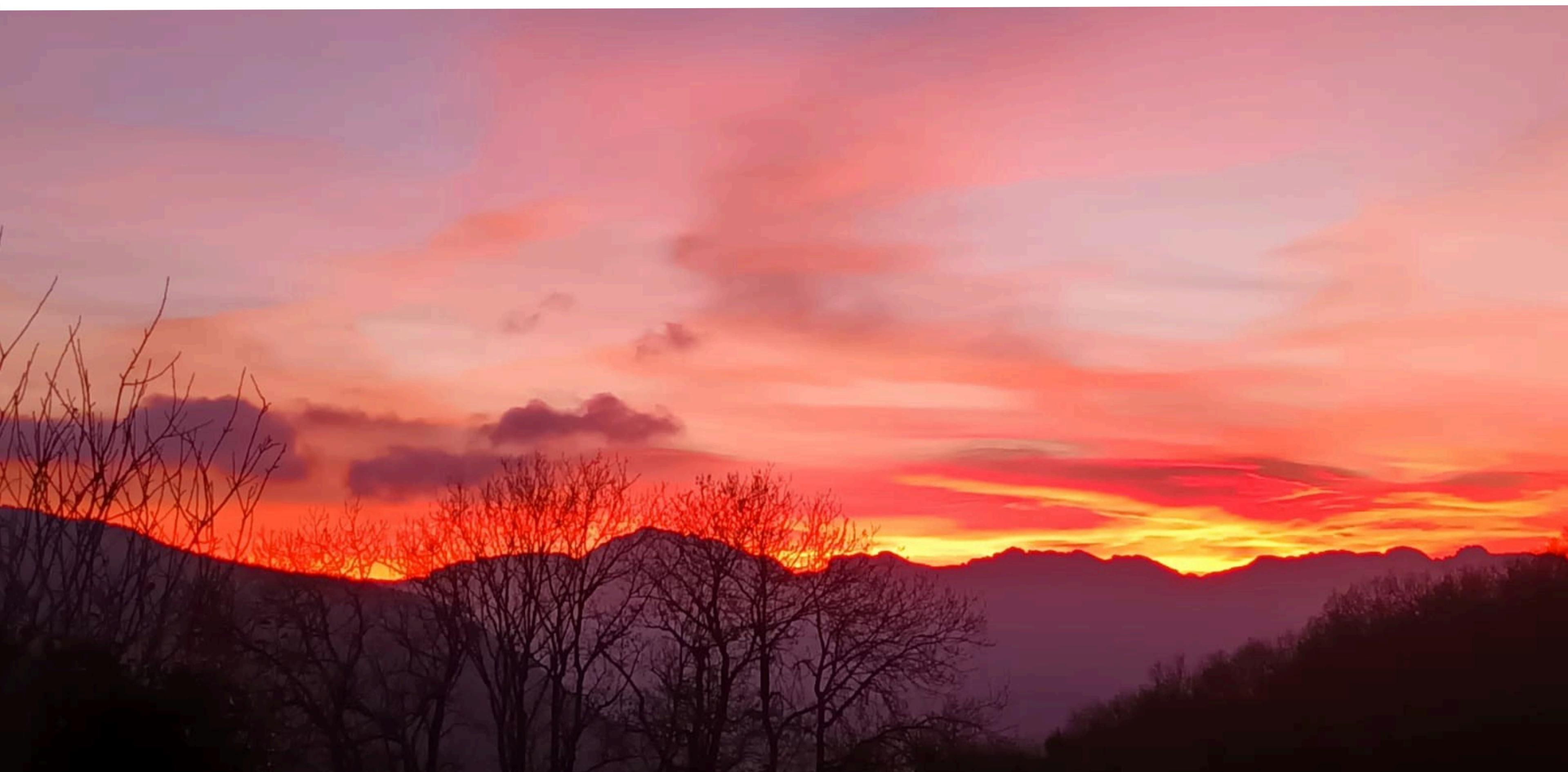
# 1er étage – Intimité & Rangement Optimisé

Suite parentale avec : Salle de bains privative Rangements intégrés partout



Le plateau Matheysin, c'est la montagne sans le stress : ✓ Pas de prix exorbitants

✓ Pas de tourisme de masse ✓ paysages grandioses, ✓ saisons marquées, ✓ vie locale authentique



Marchés locaux, festivals estivaux, fermes pédagogiques 🧀🍯🎪

Parapente au-dessus du plateau – vue imprenable sur Belledonne & Vercors 🎡



Si tu savais que... la Pierre Percée, l'une des sept merveilles du Dauphiné, cache une légende diabolique au cœur de la Matheysine ?

Au départ de La Motte-d'Aveillans, une randonnée facile vous mène jusqu'à cette arche naturelle perchée sur la colline de Creys. Selon la légende, il s'agirait d'un démon pétrifié par le diable lui-même, puni pour avoir perdu un pari contre le fameux Duc de Lesdiguières !

Une fois au sommet, offrez-vous un panorama à 360° sur toute la Matheysine — surtout au coucher du soleil, quand les lumières dorent les vallées. Un moment simple, magique... et franchement pas sorcier ! ☀️



★ Exemple d'aménagement du parking XXL en petits pavés autobloquants

Carport possible pour → camping-cars, vans, tout rentre !



Exemple d'aménagement de la terrasse (en dalle) autour de la piscine ♂

La vue elle, ne changera jamais.. ☀



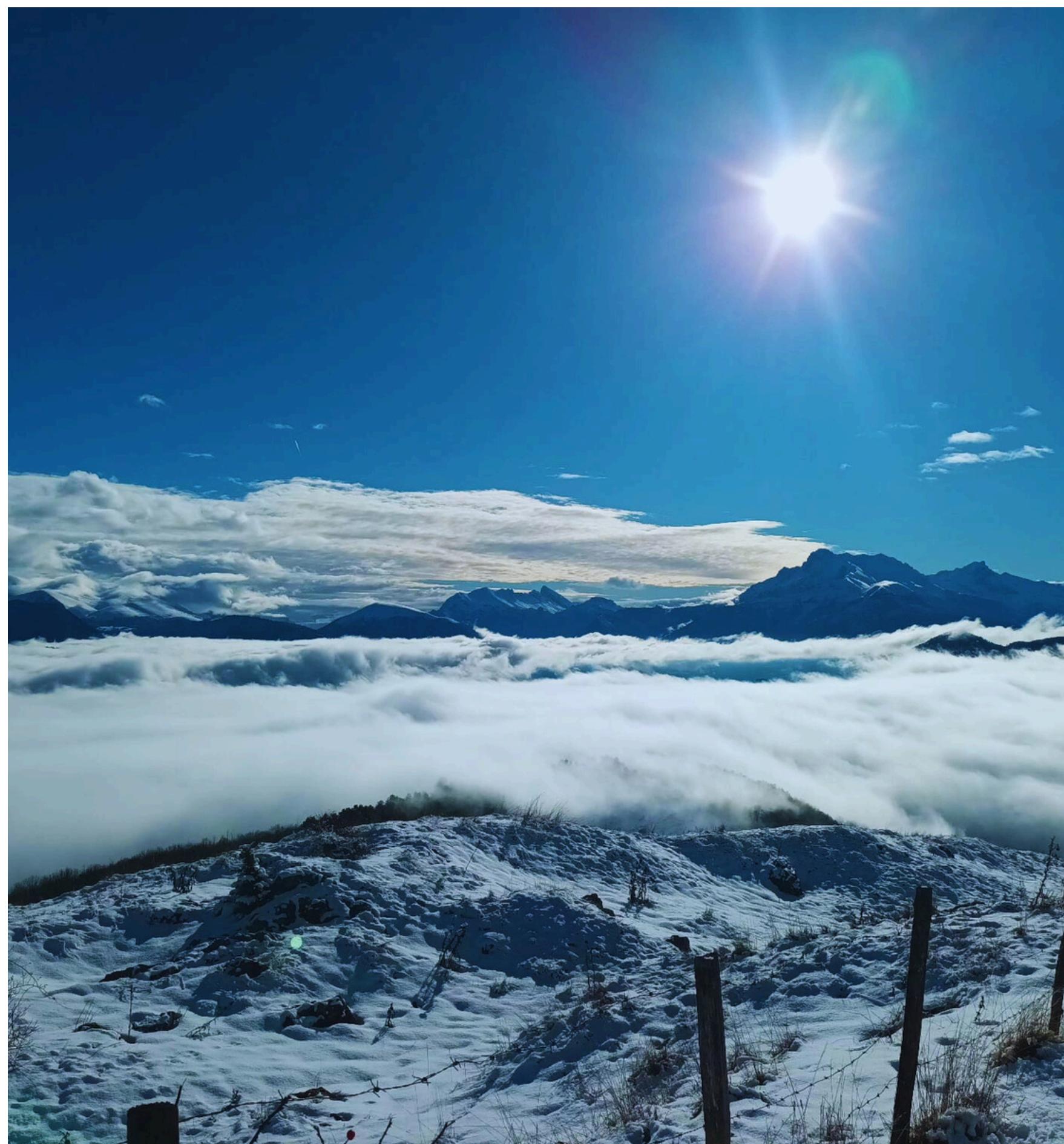


# Encore quelques photos ?

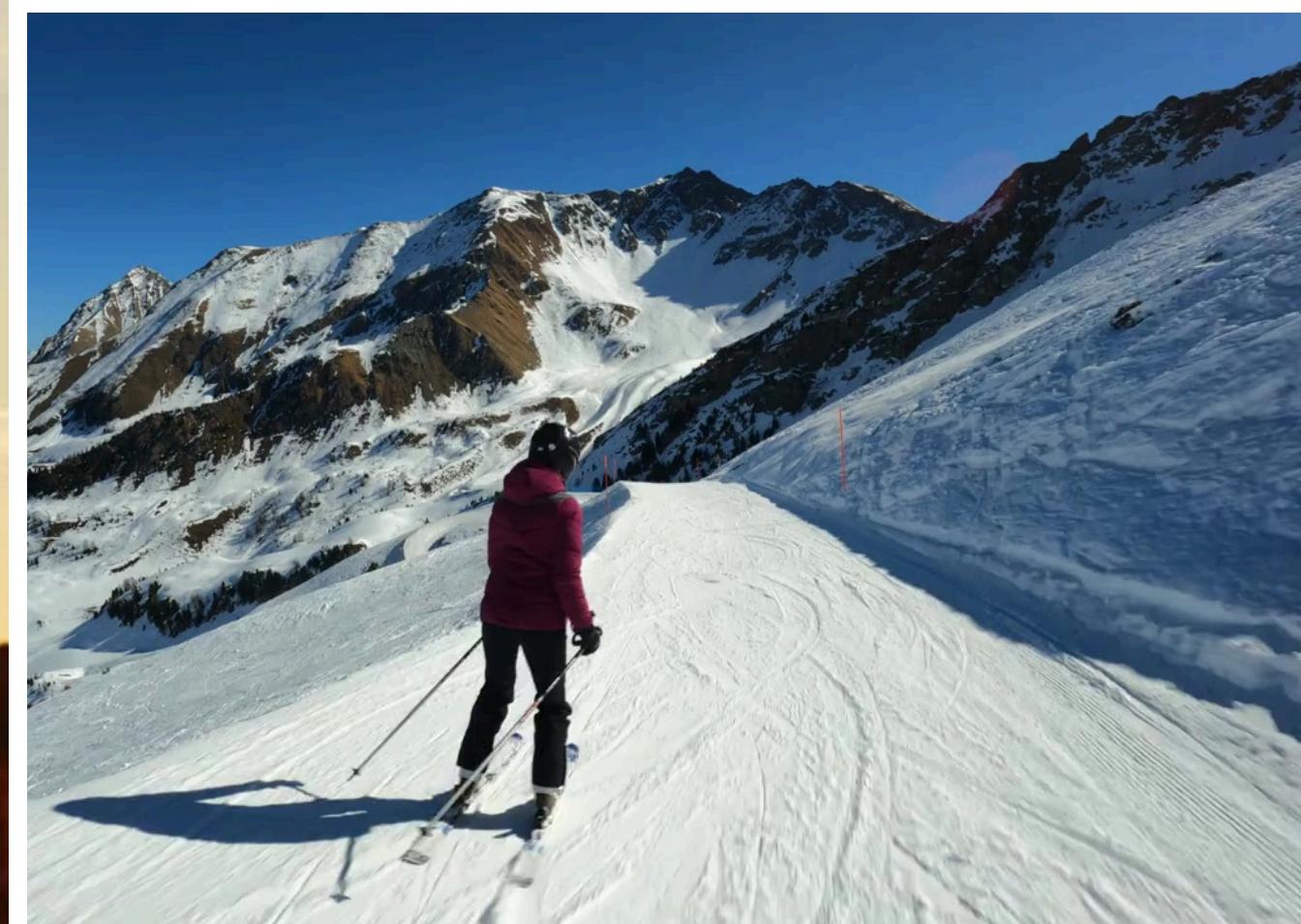




# juste pour le plaisir



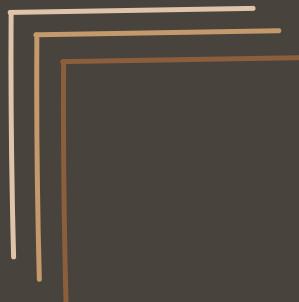
 Été comme hiver, les loisirs ne manquent pas pour profiter pleinement de votre cadre de vie 



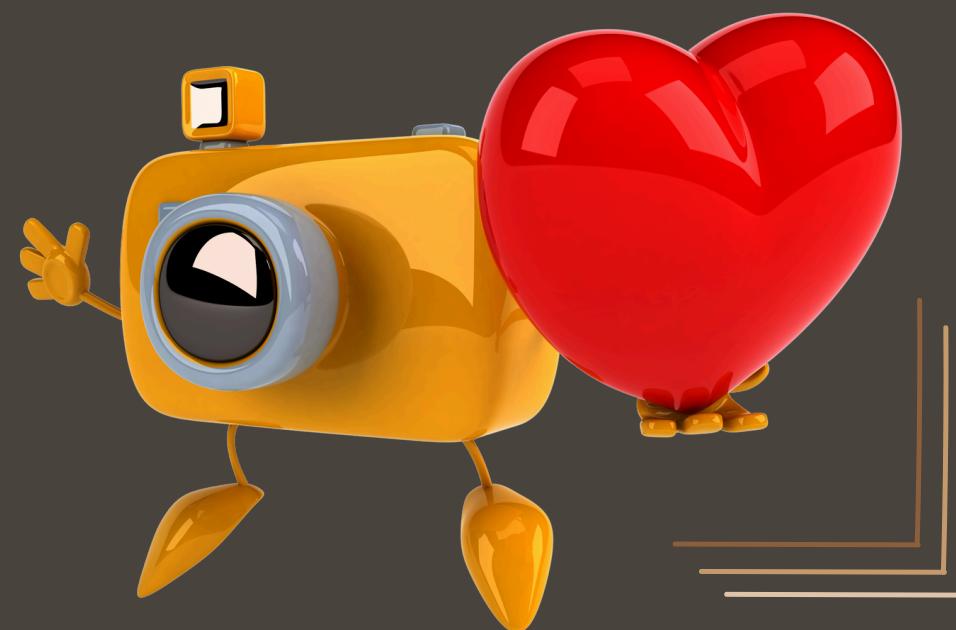
# Bienvenue dans ce petit Paradis 😊



# EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION



Office du Tourisme  
En savoir plus sur la commune :  
Site internet de la commune





## 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](http://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 20 ans d'expérience
- ✓ Service clients dédié
- ✓ Équipe de confiance

- ✓ Nombreuses recommandations
- ✓ Certificat de parutions à la demande
- ✓ Sites Web et partenaires