La pierre, la montagne et vos envies

ORIS-EN-RATTIER
Altitude : 1 000 mètres

Une maison à réinventer



Visite détaillée • Réf. A38350

Votre point de départ

Environ 110 m² habitables
Terrain de 869 m²
Une chambre actuellement

Une maison en cours de rénovation, avec une grange et un volume sous charpente à étudier.

Vente de particulier à particulier



Habiter à 1 000 mètres



À Oris-en-Rattier, dans le sud de l’Isère, la maison s’inscrit dans les paysages de la Matheysine.

Depuis la propriété, le regard se porte vers les reliefs du Trièves et le Mont Aiguille.

Altitude de la propriété : 1 000 mètres

Oris-en-Rattier et sa région

DEPUIS ORIS-EN-RATTIER, EN VOITURE

La Mure — 13 km
Environ 20 min

Grenoble — 45 km
Environ 50 min

Lyon — 150 km
Environ 1 h 50 à 2 h

Distances indicatives, arrondies. Durées variables selon l’itinéraire, la circulation et le point d’arrivée.



© OpenStreetMap contributors • Repère de la commune

À l’ombre du pommier

Le terrain de 869 m² offre une ouverture sur les montagnes. Le pommier apporte de l’ombre pour les beaux jours.

Une serre est présente. Un potager et un espace repas peuvent compléter les usages du jardin.

Aménagements extérieurs à imaginer



Une terrasse sous le pommier

ÉTAT ACTUEL



PROJECTION D’AMÉNAGEMENT



Une table pour les repas dehors et quelques fauteuils dans l’ombre de l’arbre.

Projection non contractuelle. Préserver le pommier et les limites de la propriété.

Les beaux jours au grand air

Marcher dans la Roizonne, partir à vélo ou rejoindre les lacs : les journées se composent au gré des envies.

Balades et randonnées
VTT et vélo
Baignade et activités nautiques
Patrimoine et sorties à La Mure

Selon les sites et les conditions de pratique.



Photo d’illustration générique

Les plaisirs de la montagne en hiver

Une sortie en raquettes ou une promenade dans les paysages enneigés : chacun profite de la montagne à son rythme.

Raquettes au Grand-Serre
Ski nordique
Luge dans les espaces dédiés
Balades hivernales



Photo d’illustration générique

Arriver à la maison

La propriété dispose d’une grange permettant le stationnement d’une voiture. Une possibilité de stationnement extérieur complète cet espace.

Les accès et les espaces de stationnement se découvrent lors de la visite.



Le rez-de-chaussée

Deux entrées, une pièce de vie, une chambre, une salle d’eau et un WC indépendant composent ce niveau.

La distribution du rez-de-chaussée permet de comprendre la place de chaque espace dans le projet.



Distribution et dimensions à reporter depuis un plan fiable

Un séjour à réinventer

La pièce de vie bénéficie d’une orientation sud-ouest et d’une ouverture sur le paysage.

Les murs en pierre donnent le ton. Le futur mobilier pourra organiser un salon et un espace pour partager les repas.

Finitions et aménagement à prévoir



Un salon chaleureux

ÉTAT ACTUEL



PROJECTION D’AMÉNAGEMENT



Un tapis clair et un espace repas pour accompagner les murs en pierre.

Projection non contractuelle. Conserver les volumes et les ouvertures existants.

Une pièce à votre image

L’organisation reste à définir dans le projet de rénovation.

La photo montre l’un des espaces à étudier. L’implantation dépendra des circulations et des réseaux d’eau et d’électricité.

Emplacement et faisabilité à confirmer



Un Esprit de campagne

ÉTAT ACTUEL



PROJECTION D’AMÉNAGEMENT



Bois clair, façades sobres et espace repas : une piste à adapter au lieu et aux usages.

Projection non contractuelle. Implantation à valider selon les réseaux et les circulations.

Un Esprit de campagne

ÉTAT ACTUEL



PROJECTION D’AMÉNAGEMENT



✨ Projection IA – Une suggestion d’aménagement dans un esprit campagne chaleureux, pour imaginer tout le potentiel de cet espace

Projection non contractuelle. Implantation à valider selon les réseaux et les circulations.

Les équipements actuels

Le rez-de-chaussée comprend une salle d’eau et un WC indépendant.

Leur état et leur fonctionnement seront à examiner avec le programme de plomberie et de rénovation.



Équipements et travaux à préciser lors de la visite

Sous la charpente

Environ 150 m² d’emprise au sol et une charpente apparente ouvrent différentes pistes d’aménagement.

Cette emprise ne constitue pas une surface habitable supplémentaire existante.

Hauteurs, accès, structure et isolation à étudier



Quel projet sous la charpente ?

A — Un projet familial

Étudier la création de deux chambres supplémentaires et de rangements.

L’objectif : offrir des espaces nuit séparés pour la famille ou les proches.

B — Une chambre et un bureau

Associer un espace nuit à un lieu de travail ou de création.

L’objectif : consacrer une partie du volume aux activités du quotidien.

Deux hypothèses alternatives, non cumulatives. Distribution et faisabilité à confirmer par étude.

Deux chambres à imaginer

ÉTAT ACTUEL



PROJECTION D’AMÉNAGEMENT



Étudier deux espaces nuit avec des rangements adaptés aux volumes

Projection non contractuelle. Nombre de pièces et cloisonnement à confirmer.

Des chambres sous les poutres

ÉTAT ACTUEL



PROJECTION D’AMÉNAGEMENT



Projection non contractuelle. Hauteurs, lumière naturelle et accès à étudier.

La place pour vos loisirs

La grange peut accueillir une voiture, des vélos ou une moto. Elle offre aussi un espace pour le matériel de jardinage.

Sa surface exacte reste à mesurer.



Rangement et stationnement selon l’organisation retenue

Des journées à votre rythme

Un petit-déjeuner dehors aux beaux jours, quelques légumes au potager, les vélos rangés dans la grange…

Pour un projet de télétravail, le type de connexion et les débits disponibles restent à confirmer.



Suggestions d’usage après les aménagements nécessaires

Un projet en trois étapes

Déjà réalisé

Les fenêtres ont été remplacées.

Les dates et justificatifs permettront de préciser les travaux effectués.

Pour y vivre

Électricité et plomberie
Isolation et chauffage
Cuisine et équipements
Finitions nécessaires

Programme à confirmer après visite technique.

Selon vos envies

Aménagement du niveau haut
Choix de décoration
Organisation de la terrasse et du jardin

Travaux distincts des besoins prioritaires.

La visite technique et les devis permettront de définir les priorités et les étapes du chantier.

Les repères pour votre budget

Prix de vente : 215 000 €

SCÉNARIO	TRAVAUX ESTIMÉS	ACHAT + TRAVAUX
Mise en sécurité et priorités	25 000 à 40 000 €	240 000 à 255 000 €
Rénovation intérieure importante	45 000 à 75 000 €	260 000 à 290 000 €
Rénovation avec chauffage/PAC	60 000 à 90 000 €	275 000 à 305 000 €

Toiture amiantée : poste séparé, si remplacement envisagé.
Ordre de grandeur du mémo : 20 000 à 45 000 € ou davantage, à chiffrer après métrage.

Estimations du mémo du 12/09/2026 pour 110 m², fenêtres exclues. Scénarios non cumulatifs, hors toiture et frais d’acquisition/financement. À confirmer par devis après visite. Aménagement de l’étage à chiffrer séparément.

L’existant et le potentiel

Aujourd’hui

Environ 110 m² habitables
Terrain de 869 m²
Une chambre au rez-de-chaussée
Une grange
Altitude : 1 000 mètres

Votre projet

Environ 150 m² d’emprise au sol sous charpente, à étudier

Deux variantes d’aménagement à confirmer techniquement

Encore quelques photos…





Imaginez la suite…

Projection IA

Une suggestion d’aménagement d’un potager naturel et généreux, pour imaginer pleinement le potentiel du jardin et profiter d’un mode de vie au rythme des saisons 🌿



Votre projet commence ici

Maison de pays à Oris-en-Rattier
- Référence A38350

Pour découvrir les lieux :

- Office de tourisme de la Matheysine
- Activités hivernales en Matheysine
- Alpe du Grand-Serre

