Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

# Lavaldens

# 630 000 €uros

C’est dans un environnement exceptionnel entouré de montagnes, que nous vous proposons cette ancienne colonie de vacances d’une surface habitable de 1514 m² sur 7866 m² de terrain !

**REF : 38970**

| | |
|---|---|
| **Type de bien :** | Propriété |
| **Surface Habitable :** | 1514 m² |
| **Surface Terrain :** | 7814 m² |
| **Nb de chambres :** | 26 |
| **Garage :** | Oui |
| **Les Plus :** | La situation |

## LOCALISATION

| | |
|---|---|
| **Département :** | Isère |
| **Ville Proche :** | Grenoble à 30 Km |
| **Autoroute :** | A-48 à 30 Km |
| **Aéroport :** | Lyon à 150 Km |
| **Gare :** | TGV-Grenoble à 30 Km |

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

*Lavaldens est une commune française située dans le département de l'Isère, dans le massif du Taillefer, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Le village est situé à 1 078 mètres d'altitude et est traversé par le torrent de la Roizonne. Lavaldens se trouve en contrebas de la station de ski de l'Alpe du Grand Serre, la commune fait partie du Parc national des Écrins.*

C'est dans un environnement exceptionnel entouré de montagnes, que nous vous proposons aujourd'hui cette ancienne colonie de vacances d'une surface habitable de 1514 m². Elle est implantée sur un grand terrain plat et arboré de 7866 m², une véritable invitation à la détente en été comme en hiver. Une grande cour est à disposition pour stationner de nombreux véhicules ainsi que 5 garages non attenants.

Cette imposante bâtisse de construction saine et traditionnelle offre de nombreuses possibilités d'exploitations : Gîtes, chambres d'hôtes, accueil touristique, séminaires… La seule limite de son exploitation sera votre imagination !

Elle vous propose au rez-de-chaussée :

- 217 m² de salles de classes
- 127 m² de salle de restauration avec une cuisine professionnelle et des chambres froides
- 196 m² de salles techniques
- 75 m² de bureau modulables selon vos désirs
- 27 m² de sanitaires mixtes

Le bâtiment est composé de 3 ailes distinctes et communicantes, les 2 niveaux supérieurs proposent pas moins de 26 chambres avec par chacune, des salles d'eaux privatives, pour une surface totale de 716 m², la place ne manque pas !

***Côté technique*** : La structure est traditionnelle et la couverture en bac acier en très bon état. Les ouvertures sont en bois avec le double vitrage en grande majorité. Le chauffage est assuré par 2 chaudières professionnelles au fioul avec 2 cuves de 10 000 litres. Assainissement par le tout à l'égout, connexion internet pour vos réservations, un atelier est aussi présent pour les bricoleurs ainsi que des pièces annexes. Très belle exposition du levant au couchant. La propriété est très saine et même si quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, elle est exploitable rapidement pour votre futur projet.

***Côté loisirs*** : A 2 Km de la station de ski de l'Alpe du Grand Serre, petit village familial à taille humaine. il y en a pour tout le monde : du ski alpin et nordique, des balades et randonnées en raquettes en autonomie ou accompagnées, du chien de traineaux, de la luge…Départs de randonnées de la propriété, pêche, parapente, escalade, équitation, pêche et baignade (Lac de Laffrey et lac de Monteynard à 30 minutes), tourisme vert. Proche des grandes stations de l'Oisans : Alpe d'Huez, Les 2 Alpes. Une affaire rare à découvrir rapidement pour un coup de cœur inévitable !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

# DÉTAILS DU BIEN

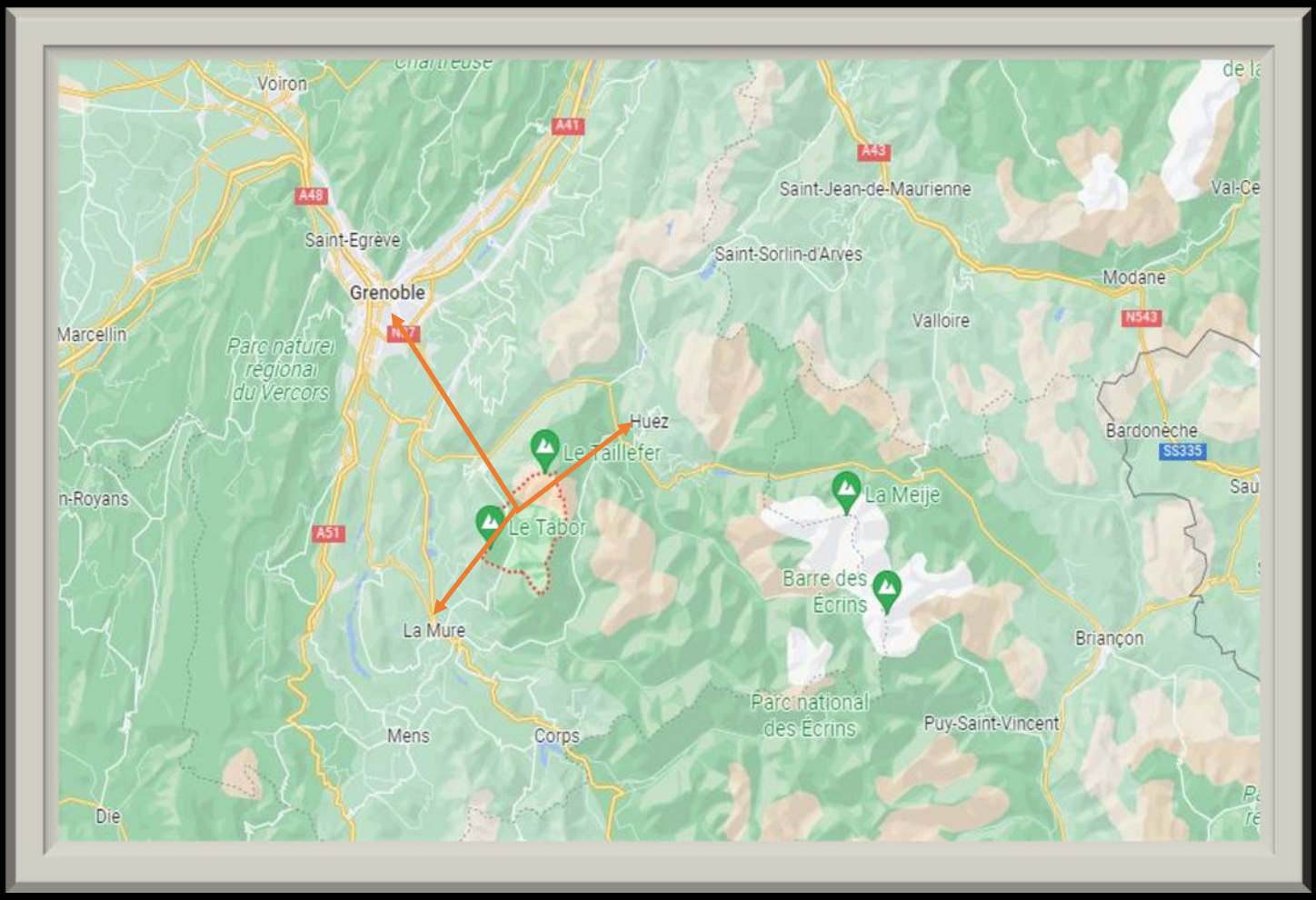
| | |
|---|---|
| **EXPOSITION** | Très belle exposition maximale du levant au couchant |
| **CHARPENTE** | Traditionnelle |
| **STRUCTURE** | Maçonnerie traditionnelle |
| **COUVERTURE** | Bac acier |
| **OUVERTURES** | Double vitrage en grande majorité |
| **CHAUFFAGE** | 2 chaudières professionnelles au fioul |
| **GARAGE** | 5 garages indépendants |
| **COUR** | Grande cour de retournement et stationnement |
| **INTERNET** | Propriété connectée |
| **ASSAINISSEMENT** | Tout à l'égout |
| **OBSERVATIONS** | • Un atelier est présent pour les bricoleurs<br>• Nombreuses pièces annexes<br>• La propriété est très saine et même si quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, elle est exploitable rapidement pour votre futur projet |

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

# LOCALISATION ET PLAN

| | |
|---|---|
| 150 Km de Lyon | 30 Km de Grenoble |
| 15 Km de La Mure | 25 Km de l'Autoroute A 48 |

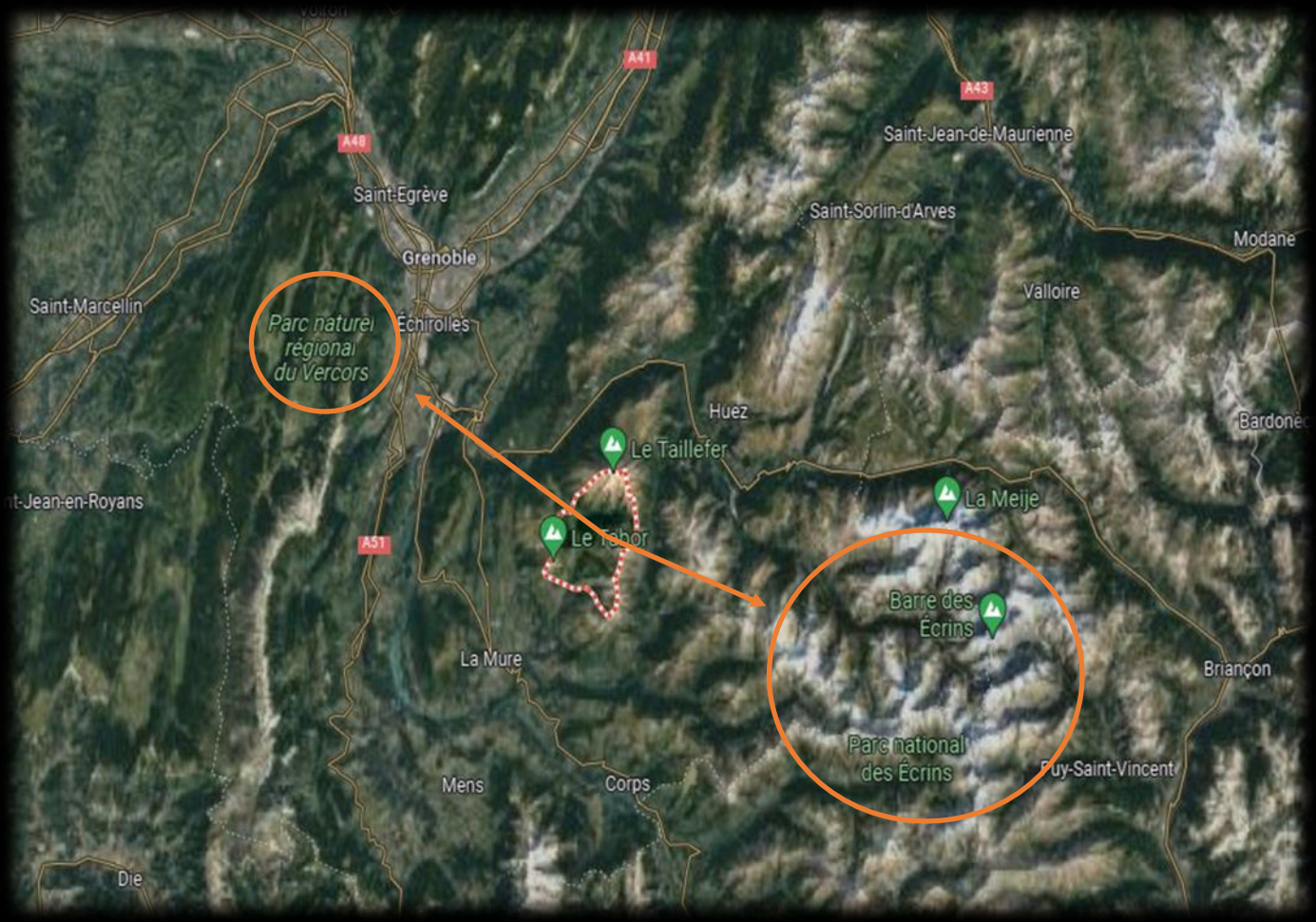
## Bienvenue à Lavaldens !



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

# VUE SATELLITE

| | |
|---|---|
| 1H40 de Lyon | 30 Minutes de Grenoble |
| 20 Minutes de La Mure | 20 Minutes de l'autoroute A 48 |



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

# COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

## Commerces

| | |
|---|---|
| De proximité : | 2 Km |
| Supermarché : | La Mure-Vizille |
| Hypermarché : | Grenoble |
| Boulangerie : | 2 Km |

## Transports

| | |
|---|---|
| Aéroport : | Grenoble ou Lyon |
| Gare : | 35 minutes |
| Bus / Cars : | 2 Km |
| Autoroute : | A 48 à 25 minutes |

## Services médicaux

| | |
|---|---|
| Médecins : | La Mure-Vizille |
| Pharmacie : | La Mure-Vizille |
| Dentiste : | La Mure-Vizille |
| Hôpital : | Grenoble-La Mure |

## Écoles

| | |
|---|---|
| Garderie, crèches : | 2 Km |
| Maternelles : | 2 Km |
| Primaires : | 2 Km |
| Collège : | La Mure-Vizille |
| Lycée : | La Mure-Vizille |

## Loisirs et activités

- A 2 Km de la station de ski de l'Alpe du Grand Serre, petit village familial à taille humaine. il y en a pour tout le monde : du ski alpin et nordique, des balades et randonnées en raquettes en autonomie ou accompagnées, du chien de traineaux, de la luge…
- Départs de randonnées de la propriété, pêche, parapente, escalade, équitation, pêche et baignade (Lac de Laffrey et lac de Monteynard à 30 minutes), tourisme vert.
- Proche des grandes stations de l'Oisans : Alpe d'Huez, Les 2 Alpes. Une affaire rare à découvrir rapidement pour un coup de cœur inévitable !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Bienvenue dans le  Parc national des Écrins :
Le bâtiment est composé de 3 ailes distinctes et communicantes

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Un environnement exceptionnel entouré de montagnes

Une surface habitable de 1514 m² sur 7866 m² de terrain !

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

La propriété offre de nombreuses possibilités d'exploitations :
Gîtes, chambres d'hôtes, accueil touristique, séminaires…
La seule limite de son exploitation sera votre imagination !

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Elle vous propose au rez-de-chaussée :

217 m² de salles de classes, un superbe hall d'accueil avec son puit de lumière

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une cuisine professionnelle et des chambres froides
Les ouvertures sont en bois avec le double vitrage en grande majorité

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

127 m² de salle de restauration, 196 m² de salles techniques

75 m² de bureau modulables selon vos désirs

27 m² de sanitaires mixtes

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

les 2 niveaux supérieurs proposent pas moins de 26 chambres

Avec 19 salles d’eau + un appartement indépendant

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

# Encore quelques photos ?

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Des plans avec les surfaces sont à votre disposition

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

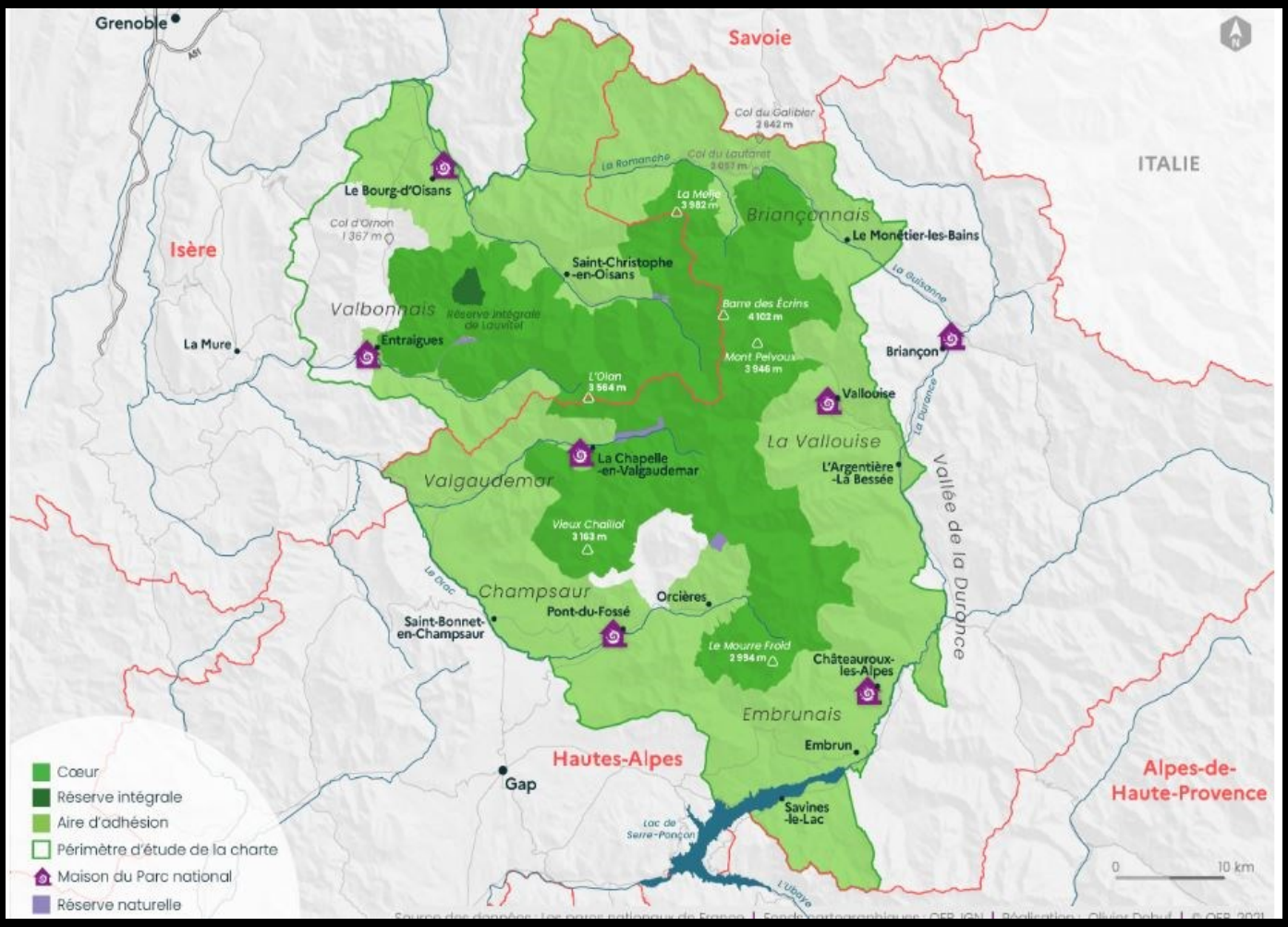
L'immobilier entre européens

## Informations sur la commune et la région :

https://www.annuaire-mairie.fr/mairie-lavaldens.html

## La station de L'Alpe du Grand Serre

https://www.alpedugrandserre.info/

## Parc national des Écrins

https://www.ecrins-parcnational.fr/