

Lavaldens

595 000 €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

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 traîneaux, 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 !

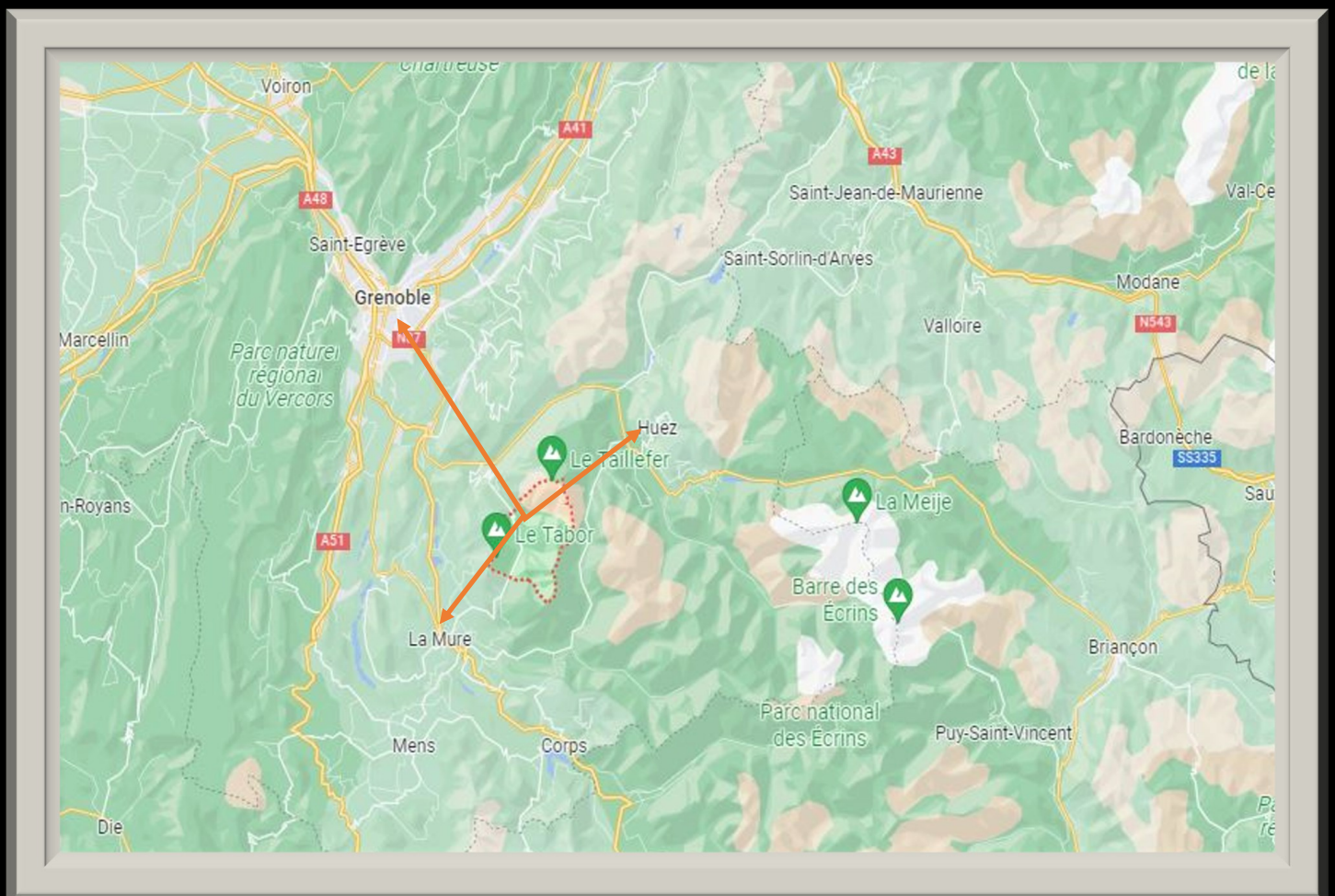
DÉTAILS DU BIEN

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 (avec 2 cuves de 10 000 litres)
GARAGE	5 garages indépendants
COUR	Grande cour de retournement et stationnement
INTERNET	Propriété connectée
ASSAINISSEMENT	Tout à l'égout
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none">• Un atelier est présent pour les bricoleurs• Nombreuses pièces annexes• La propriété est très saine et même si quelques travaux de rafraîchissement sont à prévoir, elle est exploitable rapidement pour votre futur projet

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 !



VUE SATELLITE

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



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 traîneaux, 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 !

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 !



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 !



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





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



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

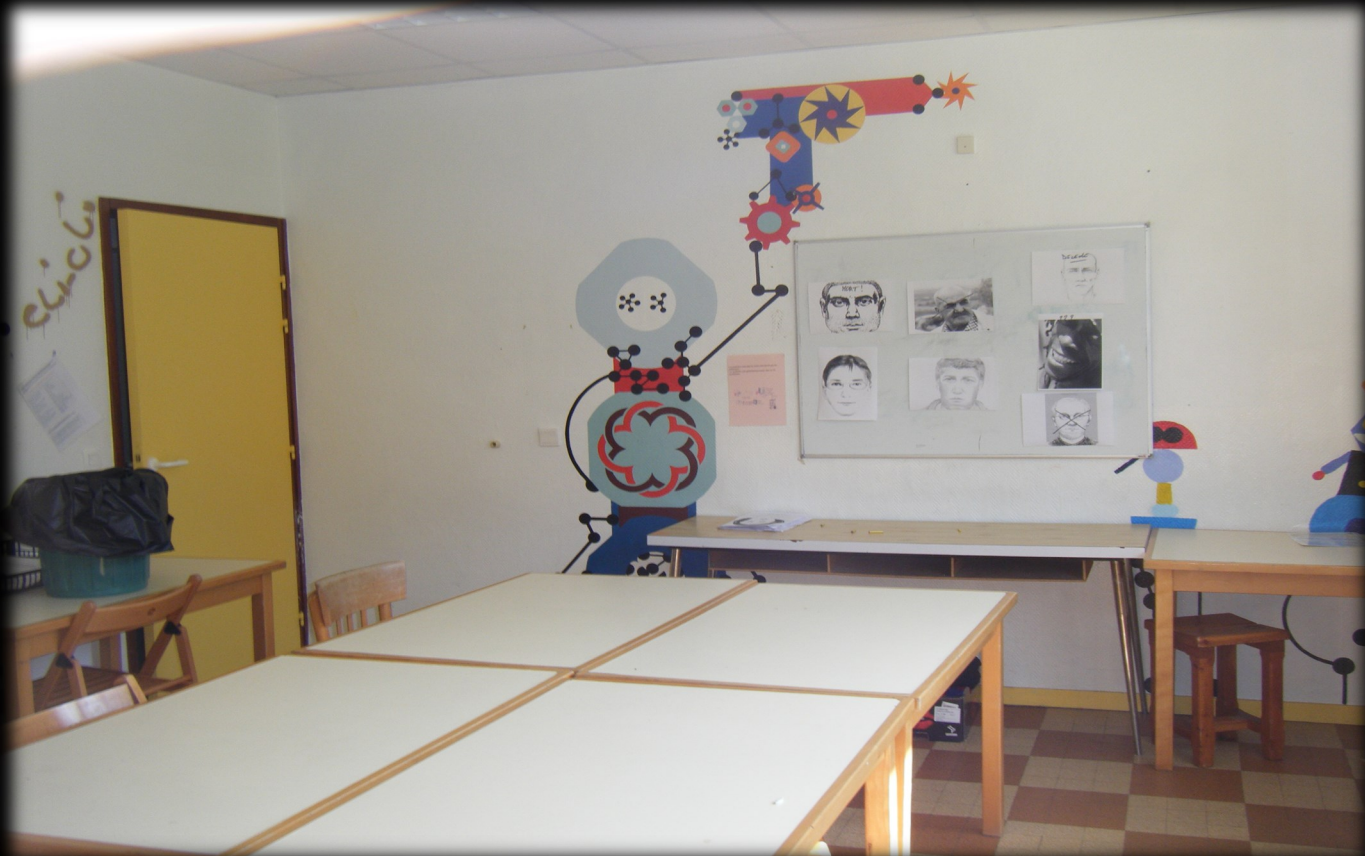


les 2 niveaux supérieurs proposent pas moins de 26 chambres
Avec 19 salles d'eau + un appartement indépendant



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Encore quelques photos ?



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Des plans avec les surfaces sont à votre disposition



WWW.ESPRISSUDEST.COM

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/>

