

Bienvenue à Laval en Belledonne 



EN RÉSUMÉ

REF 38194

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



- 135 M² HABITABLES
- 1100 M² DE TERRAIN

- 3 CHAMBRES
- GARAGE

- TERRASSE
- POTAGER

LAVAL EN BELLEDONNE



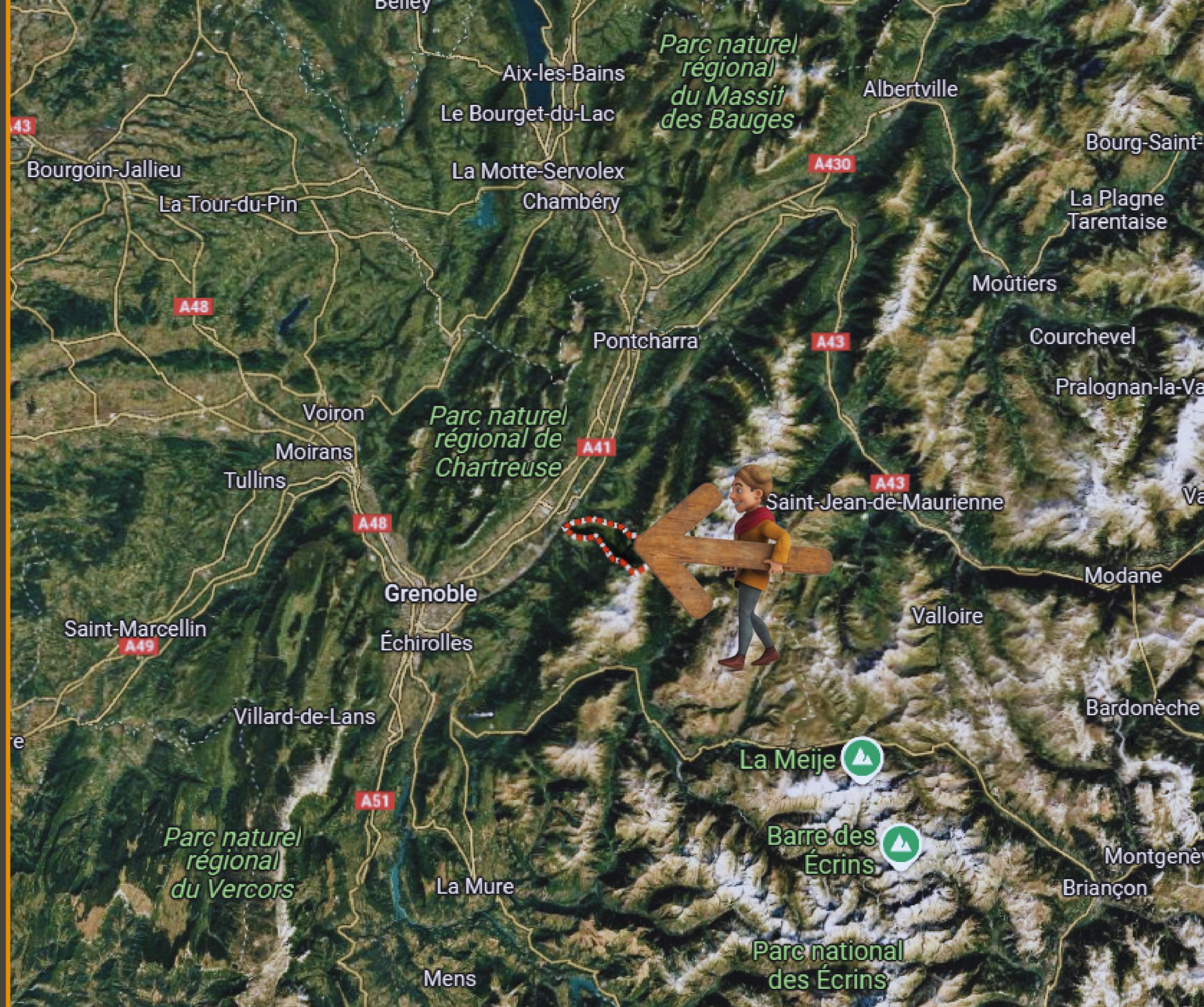
Investir dans une maison à Laval-en-Belledonne, c'est choisir :

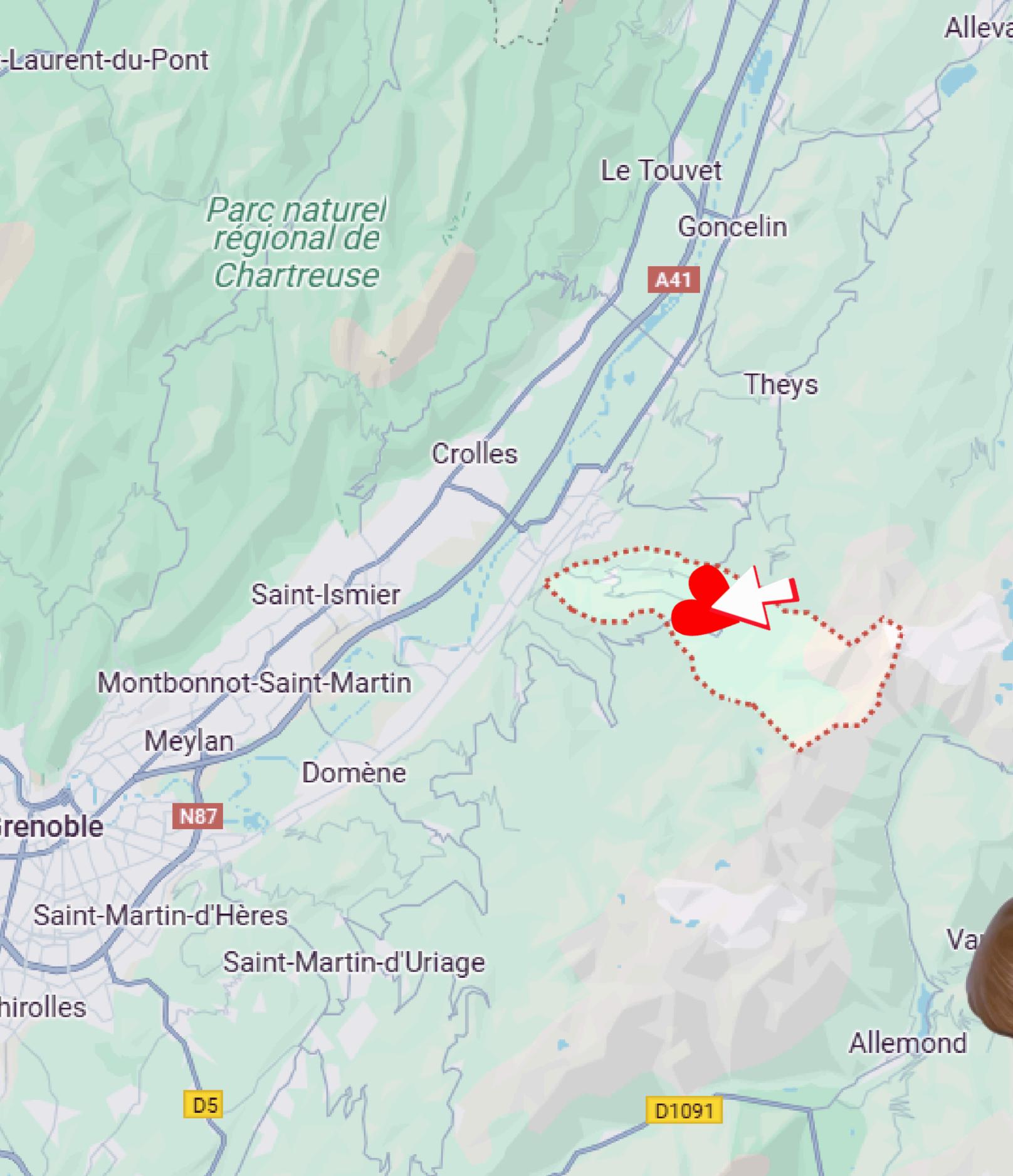
- ✓ Un environnement naturel préservé
- ✓ Une maison avec jardin, terrasse, vue montagne 🌄
- ✓ Une valeur immobilière en hausse (secteur recherché)
- ✓ Une vie de village conviviale et intergénérationnelle
- ✓ Une opportunité rare de particulier à particulier, sans frais d'agence

LOCALISATION



Crolles	14 kilomètres
	16 minutes
Grenoble	28 kilomètres
	30 minutes
Chambéry	52 kilomètres
	40 minutes

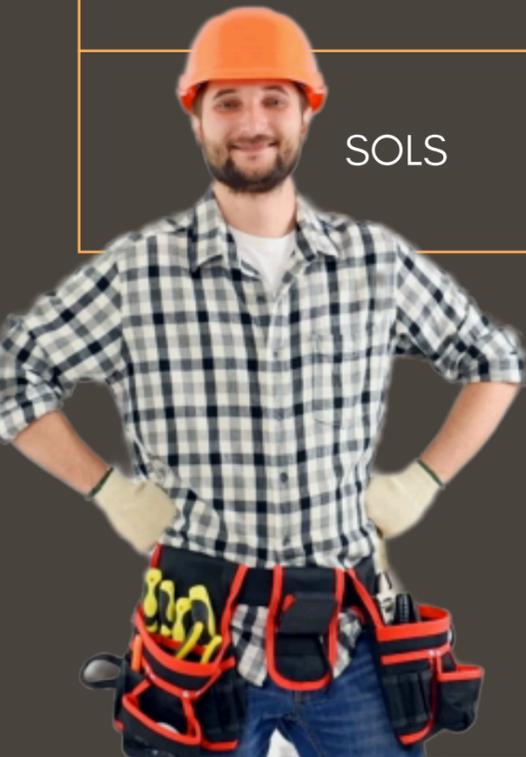




DÉPARTEMENT	Isère
GRANDE VILLE PROCHE	Grenoble
AUTOROUTE	A 41 à 15 min
AÉROPORTS	Lyon-Genève
GARE	15 Min

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition Est-Sud	CHARPENTE	Traditionnelle 🏠
STRUCTURE	🧱 Murs épais de 80 cm au RDC 🔧 Isolation par l'extérieur au 1er étage	INTERNET	Maison connectée à la fibre 🌐
VÉRANDA	☀️ Une véritable pièce de vie	COUVERTURE	Tuiles mécaniques 🧱
OUVERTURES	🪟 Fenêtres double vitrage mixte (Aluminium+Bois+PVC)	CAVE	🍷 2 caves pratiques
CHAUFFAGE	♻️ Chauffage et eau chaude par solaire, bois et gaz (appoint)	POTAGER	🌿 Potager-🌳 Arbres matures
SOLS	Sols en carrelage et planchers	CHALET	🏠 Abri de jardin



🚗 Garage couvert avec borne de recharge pour véhicule électrique

🚗 Parking non couvert pour 2 véhicules supplémentaires

🔧 Isolation par l'extérieur (1er et 2e étages rénovés en 2023)

Faible taxe foncière : 769 € en 2024

🏠 Ambiance villageoise et chaleureuse

🌿 Qualité de l'air, calme et zéro stress



COMMERCES

Proximité	5 Km (village)
Boulangerie	5 Km (village)
Supermarché	Crolles
Hypermarché	Crolles



SCOLAIRE

Enfance	5 Km (village)
Primaire	5 Km (village)
Collège	Villard Bonnot
Lycée	Villard Bonnot



MÉDICAL

Médecin	Brignoud
Pharmacie	Brignoud
Dentiste	Brignoud
Hôpital	Grenoble



TRANSPORTS

Bus	Village (scolaire)
Autoroute	15 min
Gare	15 min
Aéroports	Genève-Lyon



Activités et loisirs toute l'année

En été 

  Randonnées dans le massif de Belledonne

  Vélo et VTT dans la vallée du Grésivaudan

 Pique-niques en forêt, balades familiales

En hiver 

 Ski alpin, ski de fond et Snowboard aux 7 Laux

 Raquettes et ski de randonnés

 Ambiance cocooning au coin du feu après le sport

Toute l'année

 Vie associative dynamique

 Marchés de producteurs locaux

 Restaurants de terroir dans la vallée

 À 15 minutes de l'autoroute A41 et de la gare de Brignoud

 À seulement 30 minutes de Grenoble

 Écoles maternelle et primaire à 5 min, collège/lycée à 15 min

 Ramassage scolaire au cœur du hameau

 Maison raccordée à la fibre optique



Vous rêvez d'une vie paisible à la montagne, entre authenticité et confort moderne ? ❤️

👉 Une ambiance chalet authentique et chaleureux – 5 pièces, 135 m² 🏠



Avec ses 1100 m² plats et arborés, le terrain est un véritable atout :

☀️ Idéal pour un jardin paysager, un potager et un verger, 🏠 Il y a même un chalet de jardin !



🧱 Murs épais de 80 cm au RDC. 🛠️ Isolation par l'extérieur (1er et 2e étages rénovés en 2023)

🍷 2 caves pratiques et un grenier de stockage



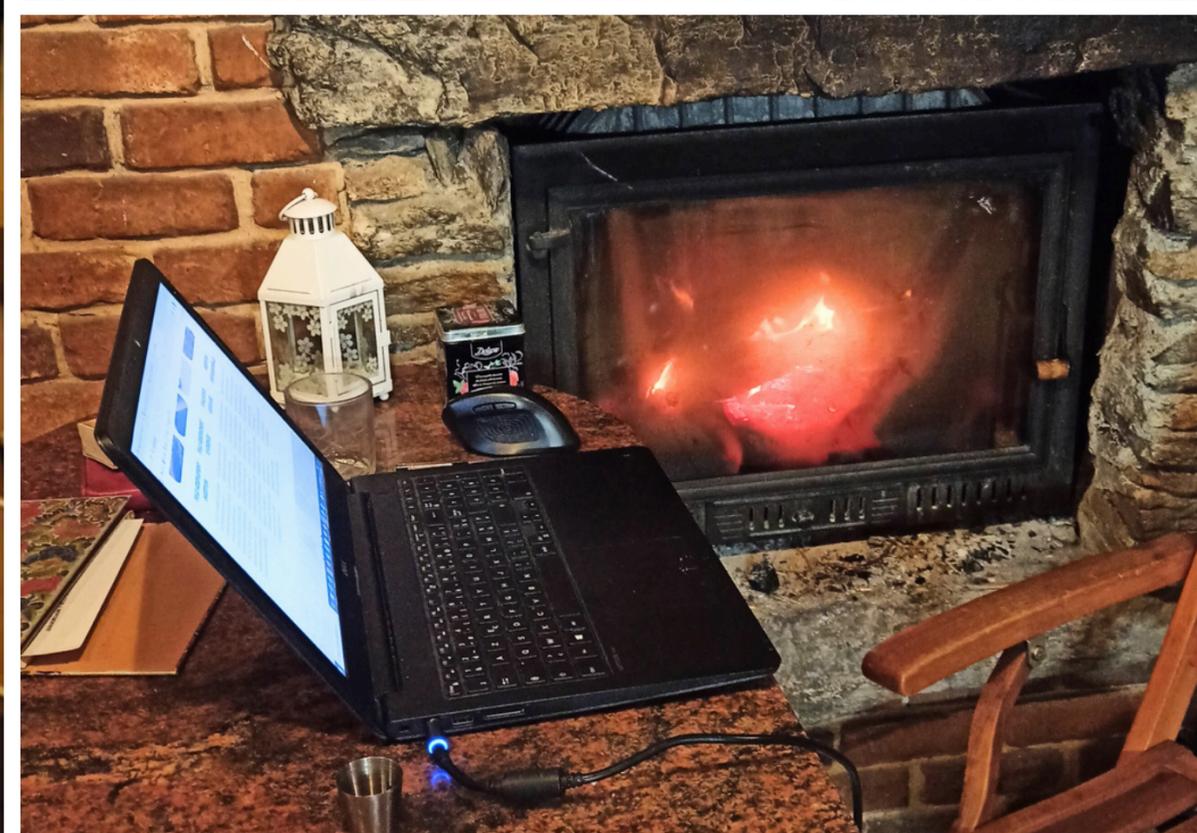
Une belle véranda sortant directement sur le jardin ✨

Havre de paix et une vue superbe sur les montagnes et la station de ski des 7 Laux 🇨🇭

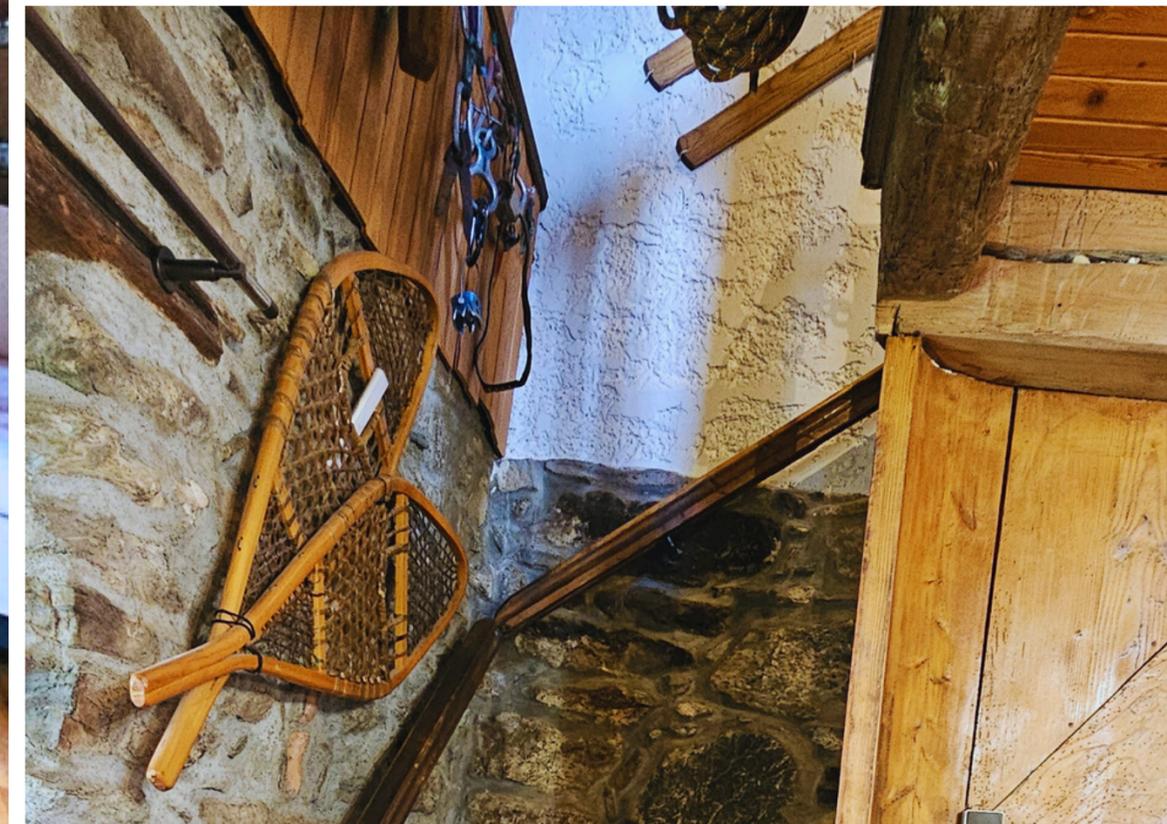


🍴 Cuisine entièrement équipée avec une cheminée et son insert

👉 Pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités et amis des légumes de votre potager BIO



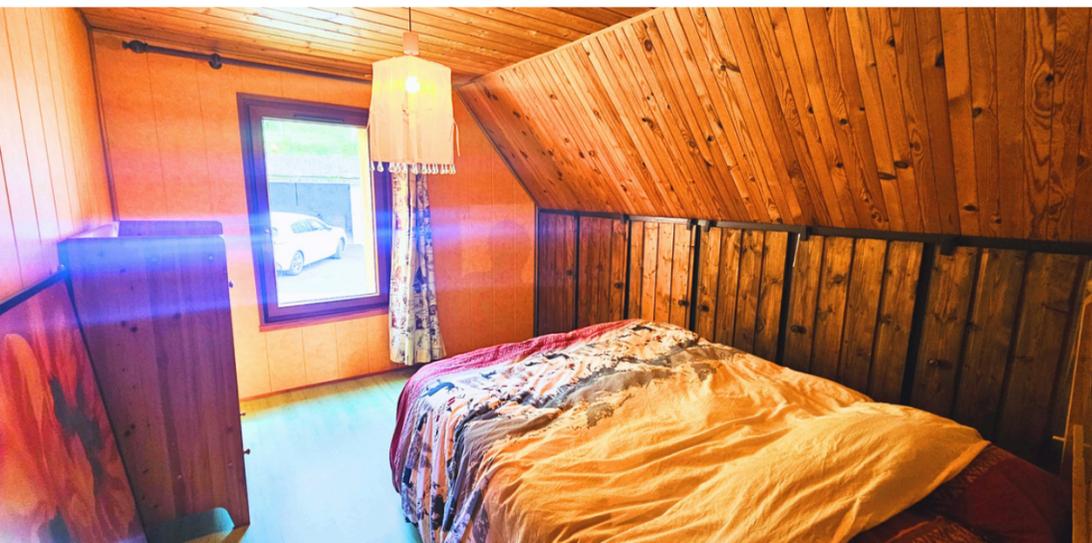
🏠 Une grande pièce de vie principale avec poutres apparentes
👉 avec son salon et une salle à manger très conviviale ❤️



1er étage : espace nuit et bureau : 2 chambres confortables

Grand bureau lumineux de 30 m² modulable en 2 chambres (idéal télétravail, atelier, salle de jeux)

2e étage : Petite chambre mansardée, parfaite pour un enfant ou une chambre d'amis, salon bibliothèque



 Ramassage scolaire au cœur du hameau

 Garage couvert avec borne de recharge pour véhicule électrique



Encore quelques photos ? 🌟📷



Juste pour le plaisir  



🚠 Station Les 7 Laux ~ 20 minutes. Domaine skiable hiver / rando été

🎭 Vie associative dynamique. 🥕 Marchés de producteurs locaux



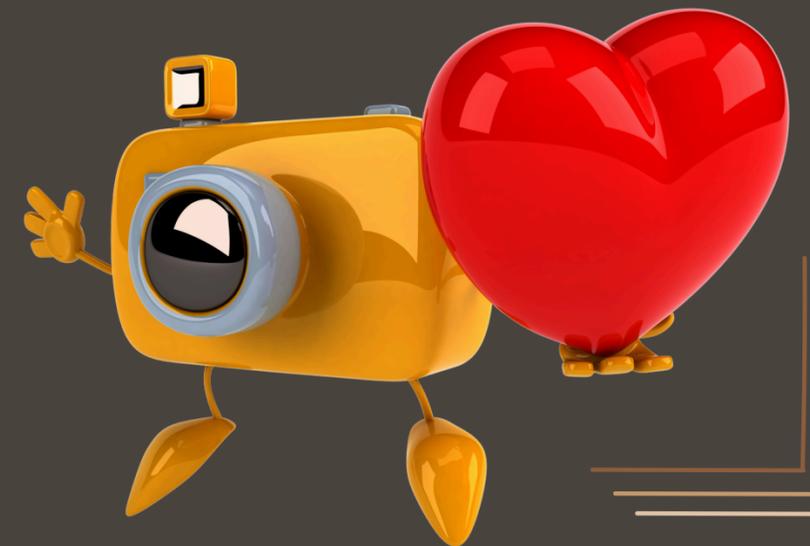
👉 Rendez-vous directement à la ferme ou sur les petits marchés alentour pour acheter :
Des légumes bio ultra-frais 🥬 Des fromages de chèvre fermiers 🧀 Des œufs de plein air 🥚 Et même du miel 🍯



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

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 15 ans d'expérience

 Service clients dédié

 Équipe de confiance

 Nombreuses recommandations

 Certificat de parutions à la demande

 Sites Web et partenaires