Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

La montagne pour adresse

LAVAL-EN-BELLEDONNE

171 m² • Appartement indépendant



Une grange
Deux façons d’habiter

171 m² **1 335 m²**



Une habitation principale de trois chambres et un appartement indépendant de deux chambres, dans un hameau de montagne.

Terrain : 1 335 m², bâti compris.

Le luxe de l’espace

Un volume de vie de 77 m². Deux grandes ouvertures traversantes offrent le spectacle en stéréo du massif de la Chartreuse et des pentes escarpées de Belledonne. La présence chaleureuse du poêle de masse structure cet espace.

Un lieu de caractère à s’approprier







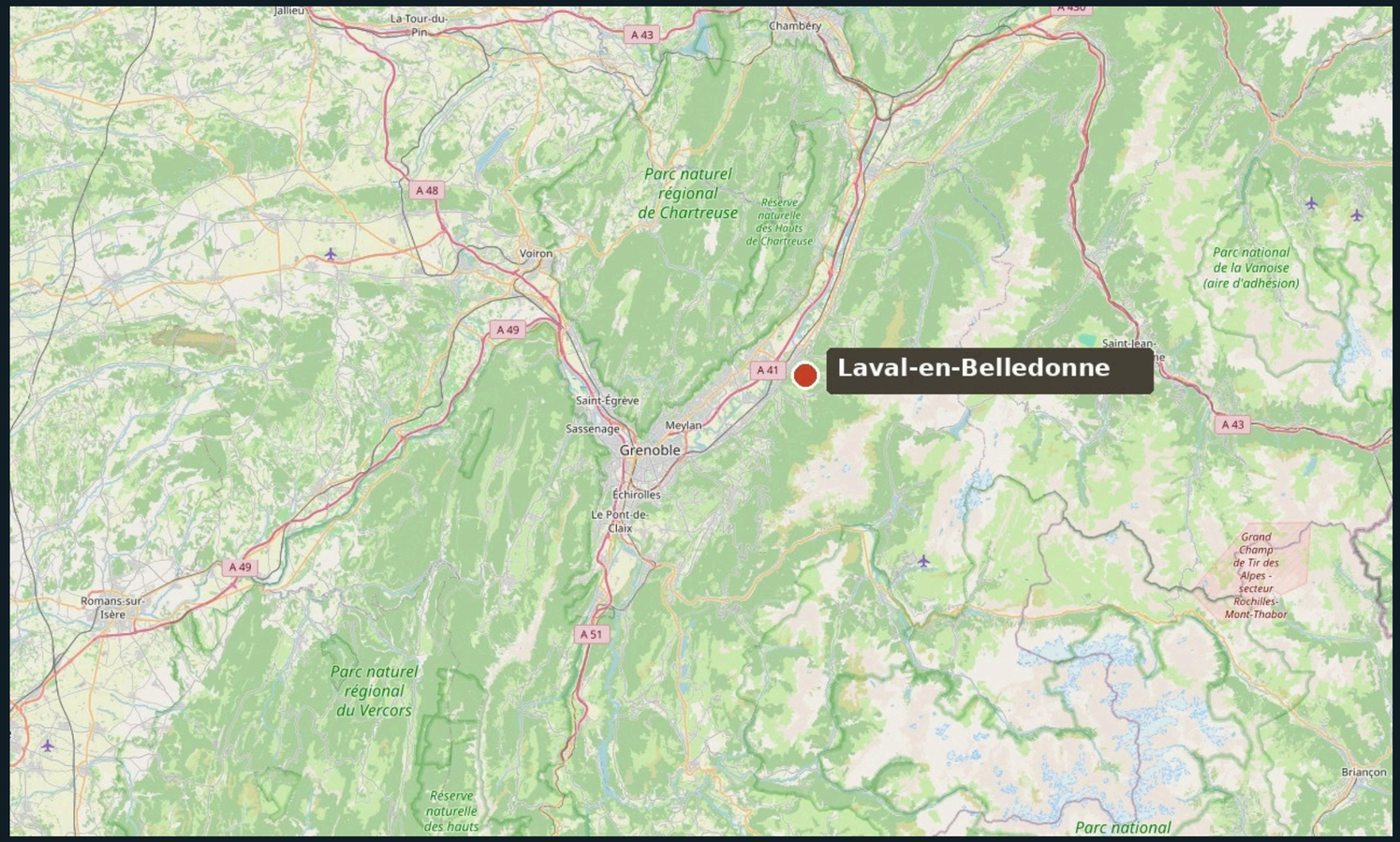
Les lignes de crête pour horizon



Un hameau à 850m d’altitude, au creux d'une vallée protégée à l'écart des itinéraires routiers, entre prairies, bois et reliefs alpins.

Au cœur des Alpes

Grenoble	Environ 30 min
Les 7 Laux	Environ 15 min
Vallée	Environ 15 min



Repère : village de Laval-en-Belledonne.
L’adresse exacte du bien n’est pas représentée

Un village, une vallée secrète

Village	Environ 4 km
Gare	Brignoud à 12 min
Autoroute	Environ 15 min

Trajets indicatifs selon itinéraire, circulation et conditions météo



Laval-en-Belledonne

Les murs ont une histoire

Une partie des murs d’origine en pierre subsiste, du bois, de la chaux et du sable composent son identité.

Une alliance subtile de lignes épurées modernes et de bâti traditionnel



Des matériaux nobles

Structure	La silhouette de la grange ancienne a été conservée, murs d’origine en pierre rejointés à l’ancienne (chaux et sable) et nouveaux murs montés en ossature bois
Isolation	Bottes de paille en toiture et murs ossature bois ; laine de bois pour les murs en pierre.
Façades	Pierre et bardage en bois brûlé selon la méthode traditionnelle japonnaise Shou Sugi Ban
Enduits	Matériaux naturels, sable, chaux, chanvre
Menuiseries	Bois double vitrage ; éléments intérieurs anciens restaurés





Des ouvertures créées pour le paysage



Baignés de lumière, les 121 m² restent en connexion permanente avec la nature.

Lumière et volumes

Cuisine ouverte équipée, salle à manger et salon composent la pièce de vie. Les montagnes s’invitent à l’intérieur.

Le paysage accompagne le quotidien



Les espaces en détail

Pièce de vie	77 m² ; cuisine, salle à manger et salon
Espaces pratiques	Buanderie et WC au rez-de-chaussée
Chambres	Trois chambres mansardées, dont une avec espace dressing
Salle de bains	Douche et baignoire ; WC séparés à l’étage
Finitions	Parquet, escalier sur mesure et menuiseries en chêne massif

La chambre et son dressing





Deux vues de la même chambre du logement principal, avec son espace dressing.

La chambre et son dressing aménagement virtuel





Aménagement virtuel par IA, mobilier non contractuel

Sous les toits, la lumière

Une autre chambre du premier étage du logement principal, éclairée par deux fenêtres de toit.

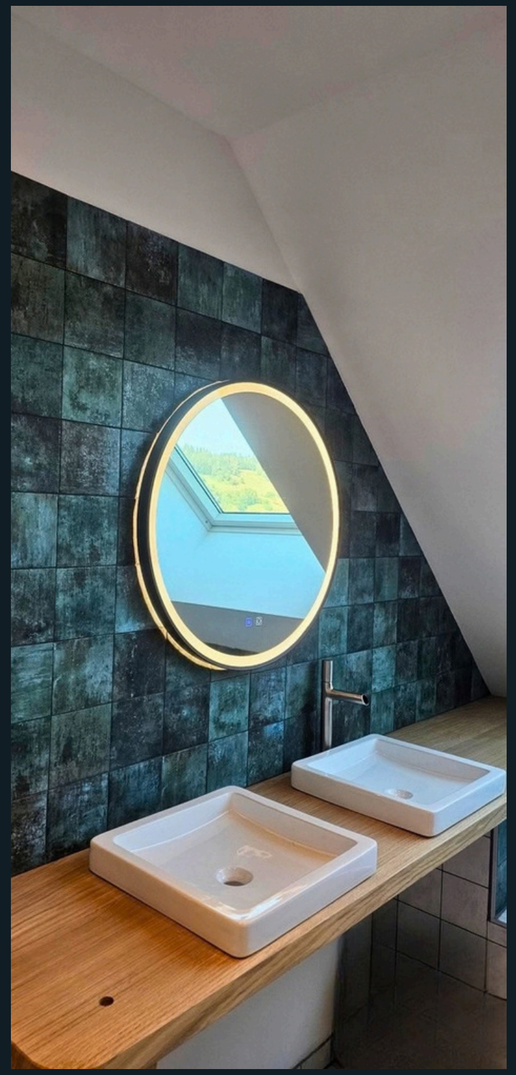


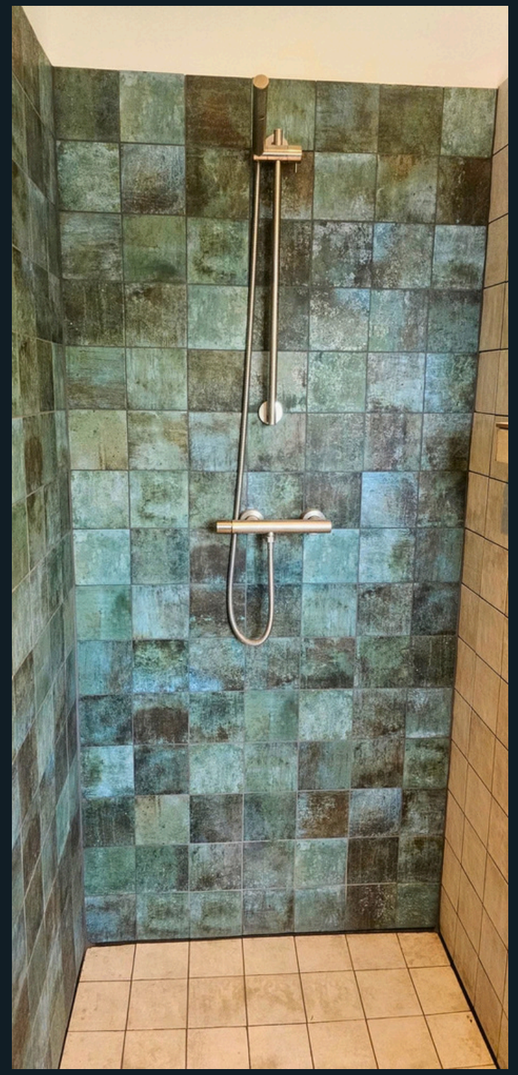
Trois chambres composent l’étage de la maison principale

Une salle de bains complète

Une salle de bain comprenant douche, baignoire et vasques

Des WC séparés complètent ce niveau







Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Le confort au quotidien

Maison principale	Poêle de masse et radiateurs électriques
Appartement	Chauffage électrique au sol au rez-de-chaussée
Ventilation	VMC simple flux
Ouvertures	Double vitrage bois ; Velux avec stores et pare-soleil
Connexion	Fibre
Confort en toute saison	Des nuits délicieusement fraîches, même en été





L’indépendance en plus

Aménagé en 2022, le second logement possède sa propre entrée. Sa cuisine équipée ouvre sur la salle à manger et le salon.

Recevoir, partager, préserver son intimité



Les espaces de l’appartement





À gauche : une chambre mansardée. À droite : le séjour, l’escalier et les accès aux pièces d’eau.

Un logement à part entière

Rez-de-chaussée	35 m² avec cuisine, salle à manger et salon
Étage	Deux chambres mansardées avec grands Velux
Sanitaires	Salle d’eau avec douche et WC séparés
Finitions	Parquet, escalier sur mesure et menuiseries en merisier massif
Balcon-terrasse	17 m²

La terrasse, aujourd’hui et demain





À gauche : la terrasse actuelle de l’appartement. À droite : une proposition d’aménagement.

VISUEL DE DROITE : aménagement virtuel par IA, mobilier non contractuel.

Épouser le relief



1 335 m² de terrain, bâti compris, dans un environnement montagnard.
Vue d’environnement : les limites de la propriété ne sont pas matérialisées.

Un jardin de montagne

Murs en pierres sèches, cerisier, mirabellier, jeunes chênes et châtaigniers habitent le terrain en pente.



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Les espaces utiles

Atelier / cave	Espace semi-enterré de 34 m²
Stationnement	Trois places
Accès	Chemin individuel
Terrain	1 335 m², bâti compris
Surface de plancher	204,5 m² de surface de plancher totale

Aménagé en 2022, le second logement séparé par un mur de refend entièrement isolé phoniquement, possède sa propre entrée.



La nature chaque jour



Randonnée, VTT et sorties de pleine nature aux beaux jours ; proximité des 7 Laux en hiver.

L’été,
à ciel ouvert



Marcher sur les sentiers de Belledonne, découvrir les hameaux ou choisir une randonnée en altitude : les beaux jours invitent à varier les sorties.

Aux 7 Laux, des parcours de randonnée et de VTT permettent de profiter du massif.

Randonnées et VTT aux 7 Laux →

Des journées à partager

Aux 7 Laux, la saison estivale propose aussi luge sur rail, vélo de descente, trottinette tout-terrain et accrobranche.

Les activités de la station →



Prapoutel en été

L'hiver poudré

Prapoutel, Pipay et Le Pleynet : trois portes d’entrée pour découvrir le domaine skiable.



Le domaine des 7 Laux →

La neige, autrement

Les raquettes offrent une autre manière de découvrir le secteur. La station présente des itinéraires au départ de ces trois sites et des sorties accompagnées.

Itinéraires et sorties raquettes →



Paysage d’illustration du secteur de Prapoutel ; ce visuel ne désigne pas un parcours précis.

Les bonnes adresses

Mairie de Laval-en-Belledonne	Vie locale, démarches, école et informations communales.
Région Auvergne-Rhône-Alpes	Le site institutionnel de la Région.
Les 7 Laux	Domaine skiable, activités, ouvertures et informations pratiques.
Partir Ici	Idées de sorties et de découvertes en Auvergne-Rhône-Alpes.

Cliquez sur chaque ligne. Activités et ouvertures à vérifier au moment de votre sortie.

Les repères du quotidien

École	Maternelle et élémentaire à Laval-en-Belledonne
Vie scolaire	Restauration scolaire et garderie
Transport scolaire	De la maternelle au lycée
Commerces	Village et vallée ; marché de producteurs le mardi soir
Accès hivernal	Neige possible ; anticiper les conditions de circulation

Informations de l’annonce : horaires, services et dessertes à vérifier selon vos besoins.

Ensemble, à son rythme

Une configuration pour vivre en famille ou accueillir des proches tout en préservant l’autonomie de chacun. Cinq chambres réparties entre deux logements.

La réunion des habitats est possible



Imaginer la vie dans les lieux

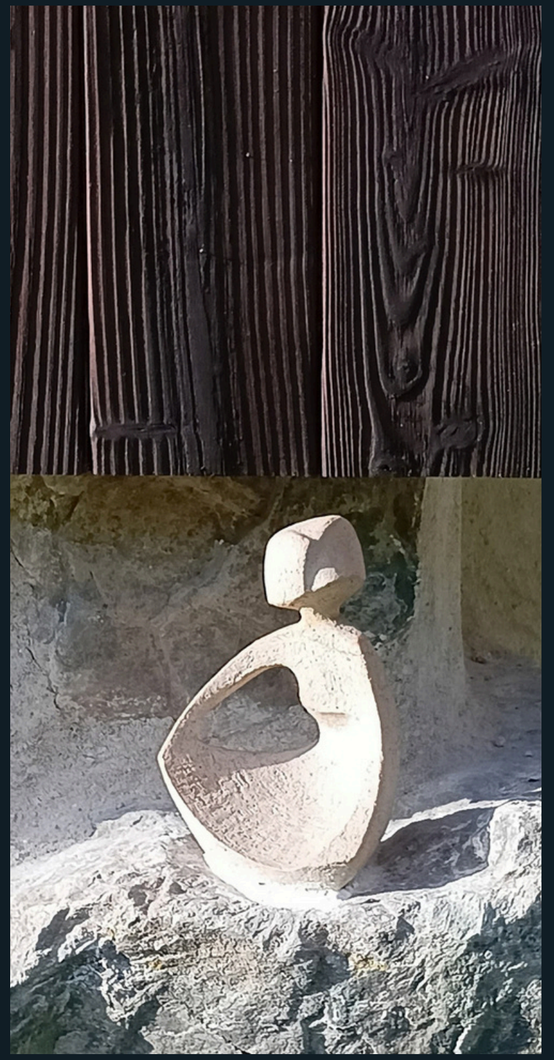


Propositions d’ambiance pour le logement principal.

VISUELS IA : aménagements ajoutés, illustrations non contractuelles.

Se projeter dans un nouveau quotidien





VISUEL IA : scène illustrative de l’ouverture

L’envie de prendre l’air





Deux mises en scène autour du vélo et de la montagne.

VISUELS IA : scènes illustratives, personnages ajoutés ; ne représentent pas un itinéraire vérifié

Marmottes, chevreuils, blaireaux, renards, cerfs et de nombreux oiseaux sont vos hôtes





Votre prochaine adresse ?

Laval-en-Belledonne / Réf. A36830





L’annonce et la vidéo →

La commune →

La station des 7 Laux →