

Visite du bien : 387344

Localisation : Saint-Alban-de-Montbel
Autoroute : A 43 à 5 Km

Ville proche : Aiguebelette
Aéroport : Lyon à 70 Km

Au bord du canal, une propriété d'exception de 155 m² aux prestations remarquables, implantée sur un jardin arboré de 1150 m² !

Saint-Alban-de-Montbel est une petite commune française située dans le département de la Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est nichée sur la rive nord-ouest du lac d'Aiguebelette. Ce lac naturel et sa nature préservée invitent au ressourcement et à la pratique d'innombrables activités de pleine nature dans l'eau, les airs et sur les nombreux itinéraires de loisirs. En mode cyclotouriste ou en vélo à assistance électrique, familles et cyclistes ne seront pas en reste en découvrant les paysages vert et bleu du Pays du Lac d'Aiguebelette à travers les voies vertes aménagées pour le plaisir de tous. C'est en bordure de la route principale ceinturant le lac que nous découvrons cette superbe propriété aux prestations remarquables. Le portail automatique s'ouvre devant nous, c'est l'été et nous prenons le temps en compagnie des propriétaires de découvrir ce jardin arboré d'une surface de 1150 m². Il est entièrement dédié aux loisirs et au bien-être et entièrement paysagé avec de nombreuses essences et variétés. En bordure du canal, vous disposerez d'un ponton privé, d'un garage à bateau pour vos plaisirs nautiques et canotage en amoureux, de beaux espaces ombragés pour vos déjeuners et dîners entre amis et d'un indispensable jeux de boules pour des parties endiablées entre copains...Pour chouchouter votre précieux bolide ou votre moto de collection, un garage indépendant de 46 m² et entièrement isolé (avec point d'eau, poêle à bois et WC) est à votre disposition. Il est parfaitement modulable en studio pour la quiétude de votre adolescent ou pour recevoir votre famille en vacances dans cette belle région. Cette propriété édifée en 1923 offre une surface habitable de 155 m², une rénovation intégrale et des prestations de grand standing. La vie s'organise harmonieusement en rez-de-jardin : Welcome dans la pièce de vie principale avec un séjour et un poêle à bois bien agréable en hiver et une salle à manger avec un vis-à-vis sur la nature et les petits oiseaux...Vous apprécierez la cuisine Américaine entièrement équipée avec son électroménager haut de gamme, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités...Cerise sur le gâteau, la cuisine d'été propose un superbe four à pain et un évier en pierre. Le niveau supérieur propose une superbe suite parentale avec une cheminée à foyer ouvert, une salle d'eau moderne (avec douche à hydrojet) et entièrement équipée. Attendant, une lingerie est présente et aménageable en dressing. Enfin, un salon « cosy » et une terrasse panoramique extérieure complètent ce niveau. Le 2ème étage sera le domaine de vos enfants : 3 chambres à la décoration raffinée, une salle d'eau et un WC. Les combles sont aménagés, la charpente est apparente, ils seront sans nul doute le repaire de vos petits enfants ou des musiciens en quête d'inspiration. Côté technique : Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz (citerne) de marque De Dietrich. Basse température au sol au rez-de-jardin pour votre confort et des radiateurs en fonte aux niveaux supérieurs. Toutes les ouvertures sont en double vitrage PVC donc sans entretien. La couverture est en tuiles mécaniques en terre cuite (Delta 10). Assainissement par le tout à l'égout. Côté pratique : Un portail piéton avec vidéophone, une douche extérieure et l'arrosage du jardin gratuitement grâce à l'eau du canal. Il ne manque plus que votre future visite pour un coup de foudre inévitable !

Type de bien : Propriété Garage indépendant : 46 M²

Surface habitable : 155 M² Poêles : Oui Cheminée : Oui

Surface du terrain : 1150 M² Balcon : Oui Terrasses : Oui

Prix de vente : 625 000 Euros



Le Rez-de-jardin

Entrée	1
Cuisine	Américaine et entièrement équipée (Avec son électroménager haut de gamme)
Pièce de vie	Un séjour et un poêle à bois bien agréable en hiver Et une salle à manger avec un vis-à-vis sur la nature
Cuisine d'été	1 Avec un superbe four à pain et un évier en pierre
WC	1

Le niveau supérieur

Chambre	Une suite parentale avec une cheminée à foyer ouvert
Salle d'eau	Une salle d'eau moderne (avec douche à hydrojet)
Lingerie	1 (Aménageable en dressing)
Salon	Un salon « cosy
Terrasse	Une terrasse panoramique extérieure

Le 2ème étage

Chambres	3
Salle d'eau	1, Aménagée
WC	1

Détails du bien

Exposition	Est/Sud/Ouest
Structure du bien	Traditionnelle de 1923 (Rénovation intégrale)
Charpente	Traditionnelle
Couverture	Tuiles Delta 10 en terre cuite
Ouvertures	Double vitrage PVC donc sans entretien
Chauffage	Chauffage central au gaz, chaudière DE DIETRICH Basse température au sol au rez-de-jardin Radiateurs en fonte aux niveaux supérieurs
Cheminées	Une cheminée à foyer ouvert (+ 2 poêles à bois)
Portail	Un portail automatique + Un piéton avec visiophone
Garage à bateau	Oui Pour abriter votre bateau de pêche
Terrasses	De jolies terrasses en espalier
Ponton	Un ponton privé
Jeux de boules	Oui Pour des parties endiablées entre copains !
Four à pain	Oui
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Un garage indépendant de 46 m² et entièrement isolé (avec point d'eau, poêle à bois et WC) est à votre disposition. Il est parfaitement modulable en studio • Climatisation au rez-de-jardin et au 1er étage

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	0,5 Km
Supérette :	1 Km
Hypermarché :	10 Km
Boulangerie :	0,5 Km

Transports

Aéroports :	Lyon à 70 Km Voglsans à 20 Km
Gare SCNF :	1 Km
Bus :	1 Km
Autoroute :	A 43 à 5 Km

Services médicaux

Centre médical :	0,5 Km
Pharmacie :	5 Km
Dentiste :	5 Km
Hôpital :	10 Km

Écoles

Garderie, crèches :	4 Km
Maternelle :	1 Km
Primaires :	1 Km
Collèges :	10 Km
Lycées :	18 Km

Loisirs et activités

- **Innombrables activités de pleine nature dans l'eau, les airs et sur les nombreux itinéraires de loisirs**
- **En mode cyclotouriste ou en vélo à assistance électrique, familles et cyclistes ne seront pas en reste en découvrant les paysages vert et bleu du Pays du Lac d'Aiguebelette**

Localisation & plan

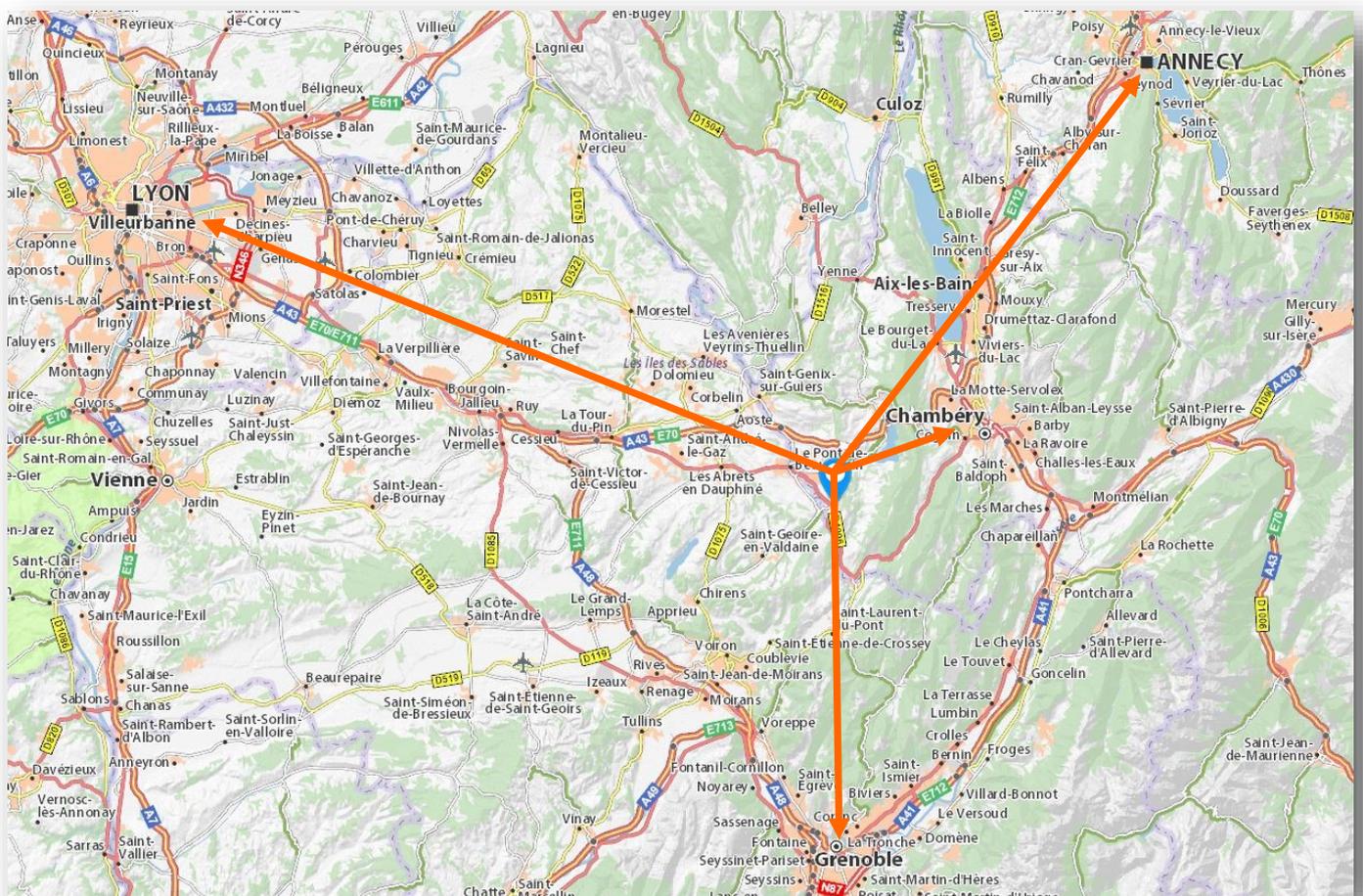
18 km de Chambéry

80 km de Lyon

55 km de Annecy

70 km de Grenoble

Bienvenue en Savoie !



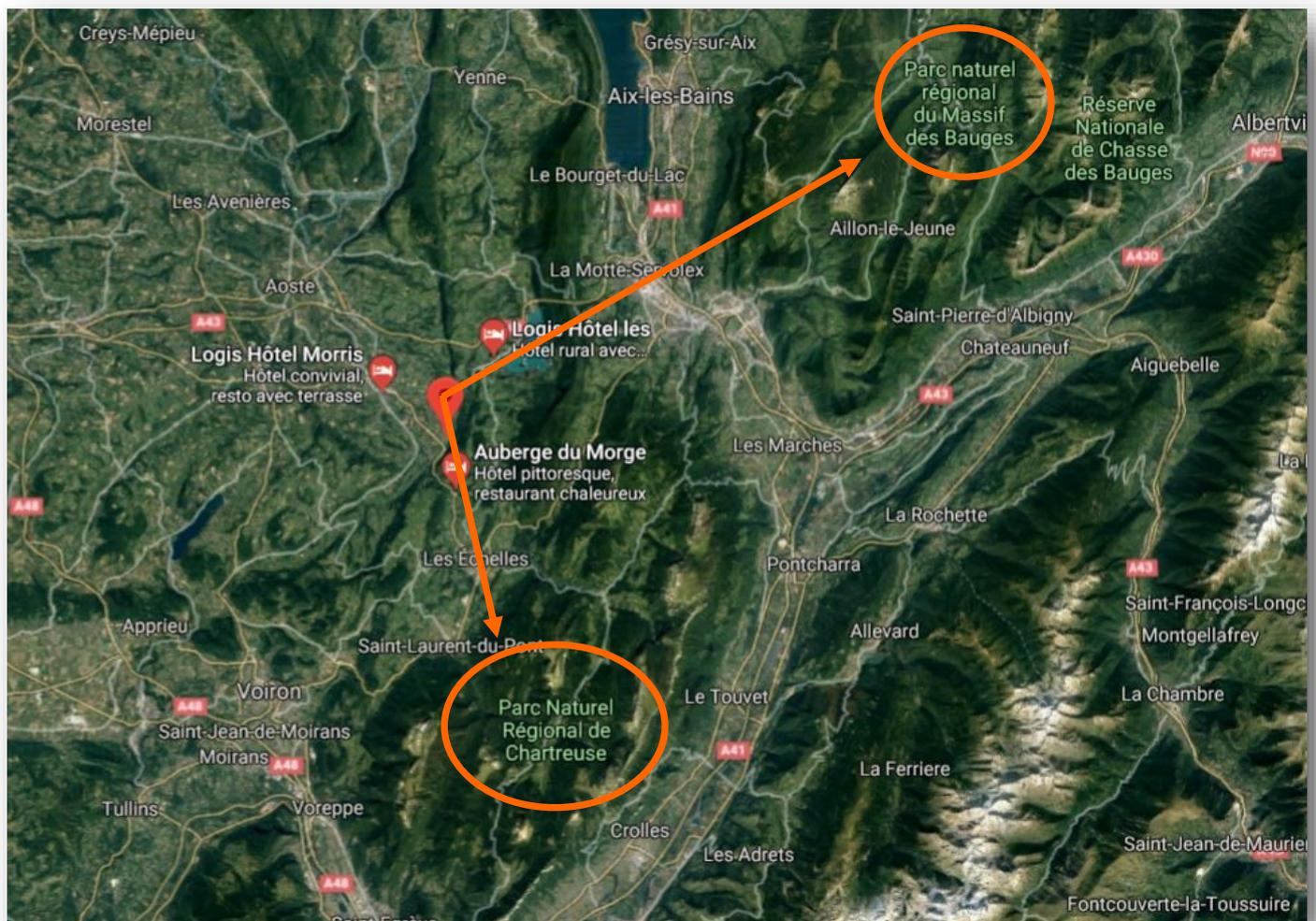
Vue satellite

20 Min de Chambéry

45 Min de Lyon

40 Min de Annecy

50 Min de Grenoble





**Au bord du canal, une propriété d'exception de 155 m²
Implantée sur un jardin arboré de 1150 m² !
Il est entièrement dédié aux loisirs et au bien-être**





**Vous disposerez d'un ponton privé
Et d'un garage à bateau pour vos plaisirs nautiques**



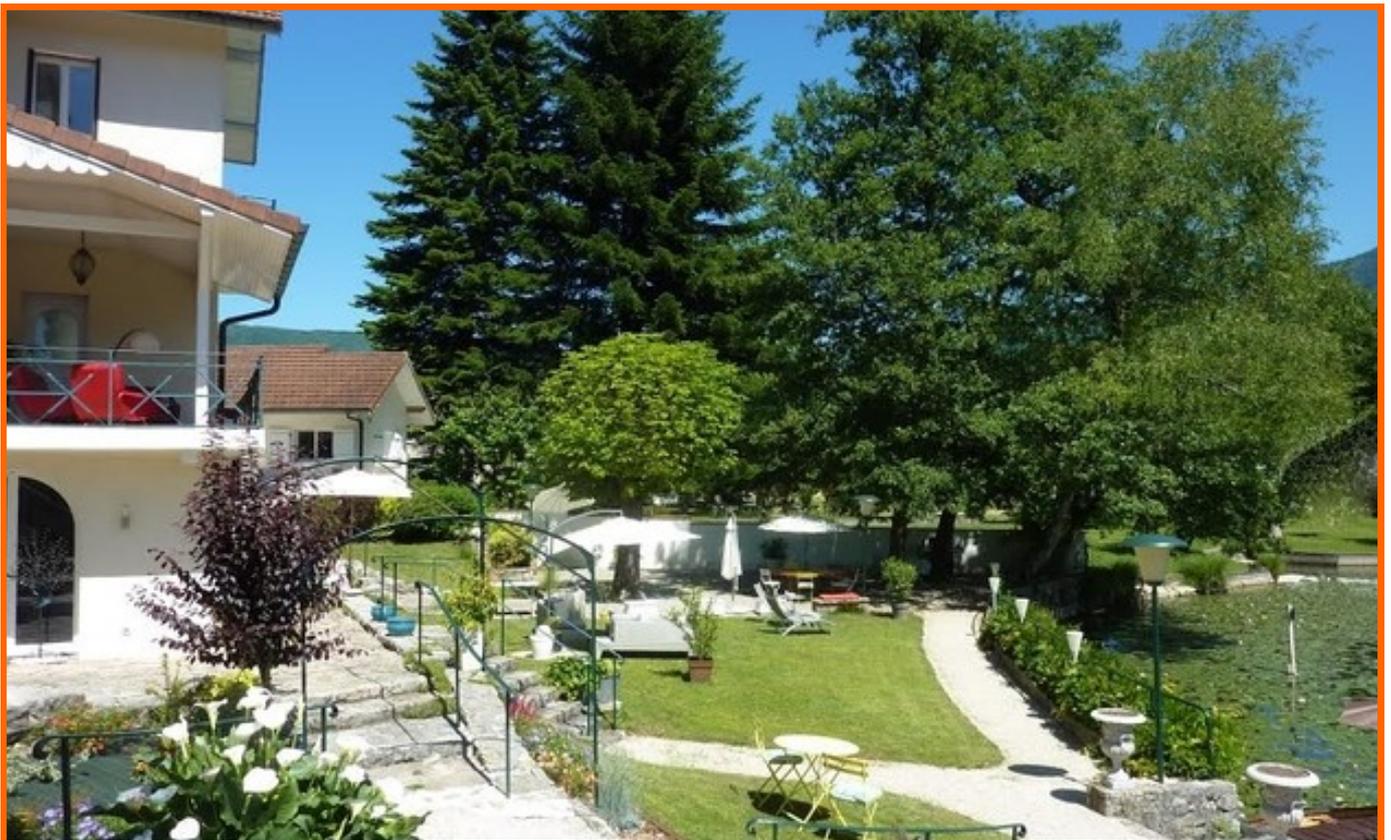


**De beaux espaces ombragés pour vos déjeuners et diners
Un jeu de boules pour des parties endiablées entre copains**



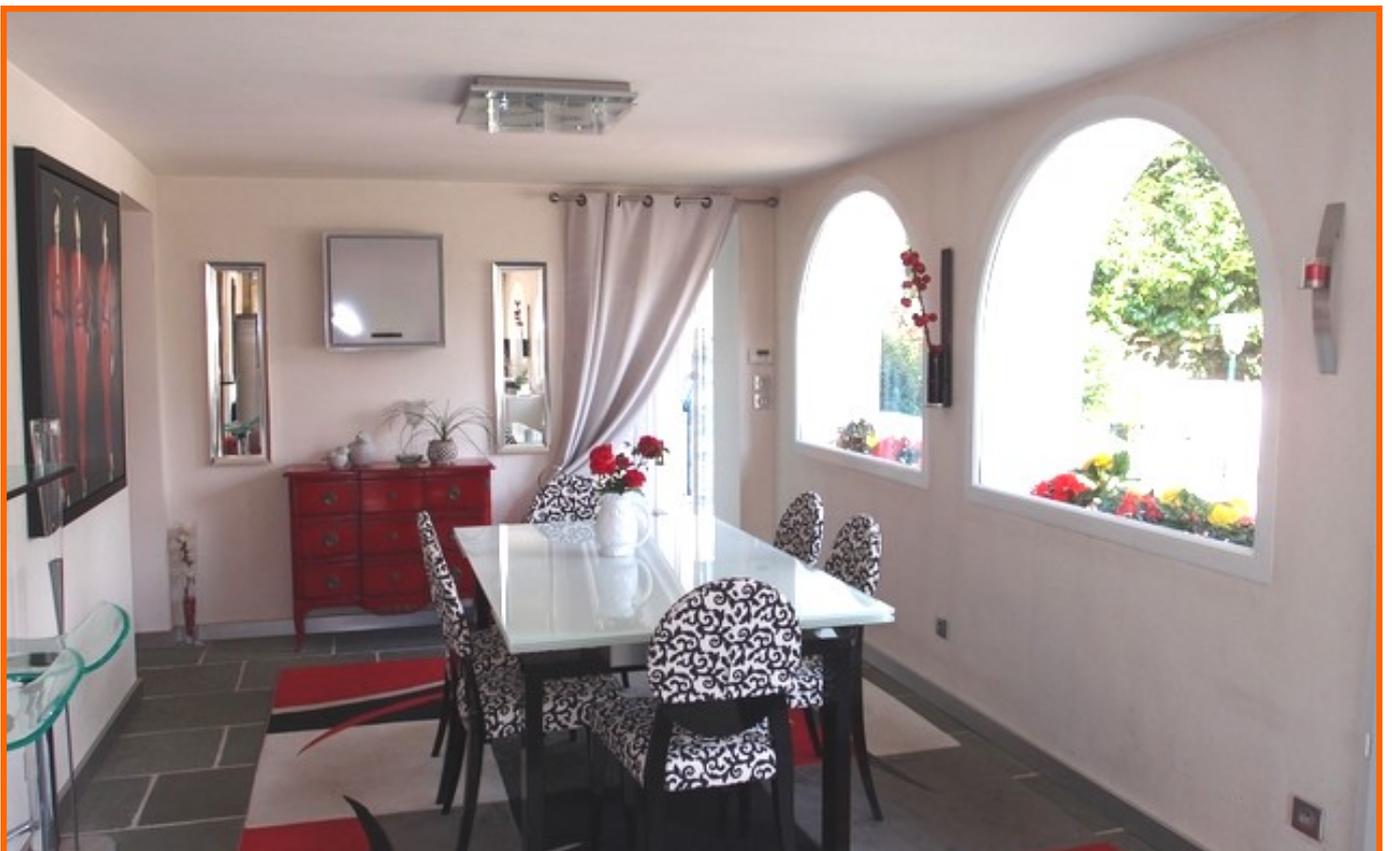


**Un garage indépendant de 46 m² et entièrement isolé
(avec point d'eau, poêle à bois et WC)
Il est modulable en studio pour la quiétude de votre adolescent...**



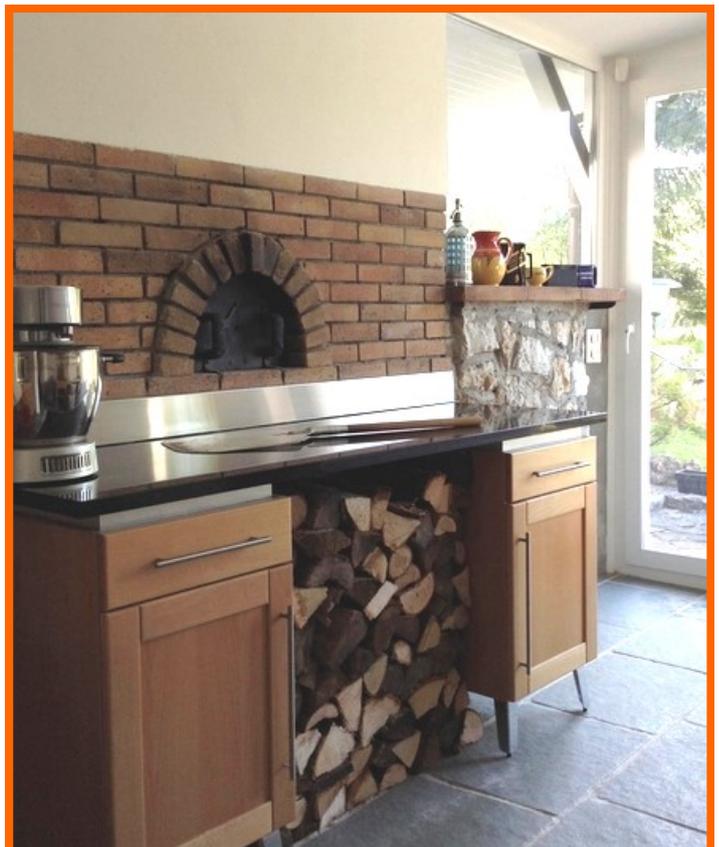


**La vie s'organise harmonieusement en rez-de-jardin
Avec un séjour et un poêle à bois bien agréable en hiver
Et une salle à manger avec un vis-à-vis sur la nature**





**Vous apprécierez la cuisine Américaine entièrement équipée
Pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités...
La cuisine d'été propose un superbe four à pain et un évier en pierre**



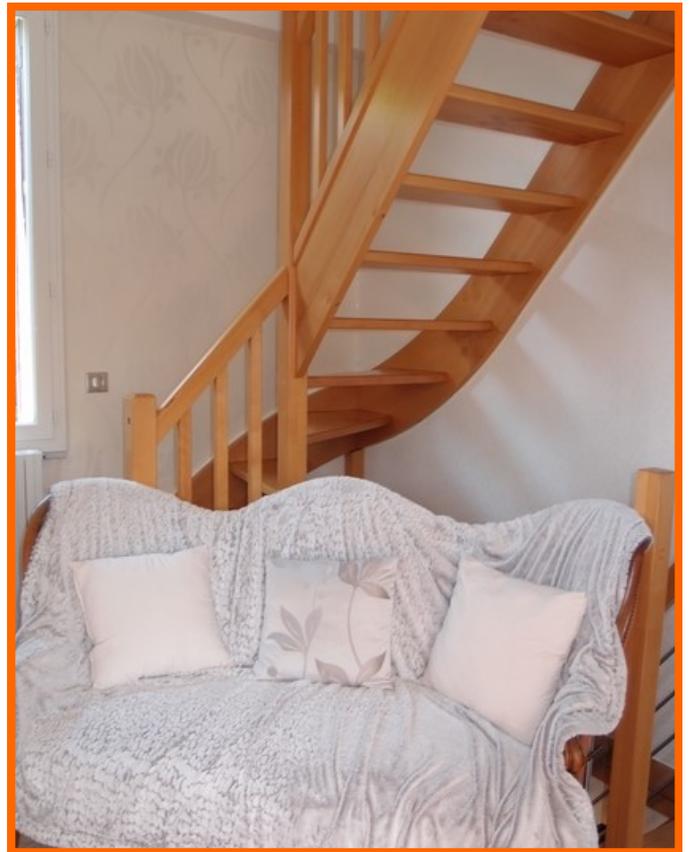


**Le niveau supérieur propose une superbe suite parentale
Avec une cheminée à foyer ouvert
Toutes les ouvertures sont en double vitrage donc sans entretien**





**Une salle d'eau moderne (avec douche à hydrojet)
Attendant, une lingerie est présente et aménageable en dressing
Un salon « cosy » pour vos moments Zen ou de lecture**





**La terrasse panoramique extérieure avec vue sur le jardin
Une belle exposition pour du soleil du levant au couchant**



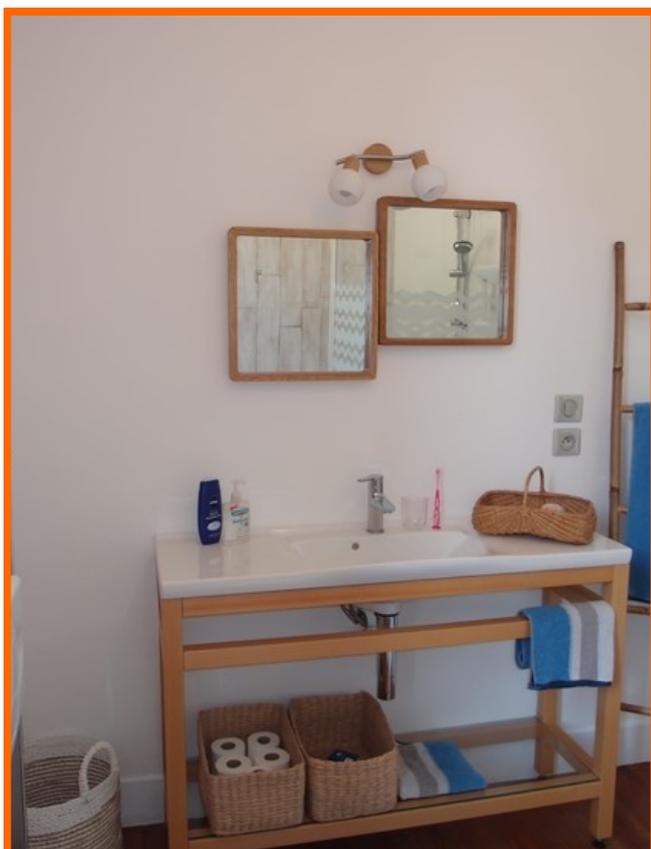


**Le 2ème étage sera le domaine de vos enfants :
Avec 3 chambres à la décoration raffinée**



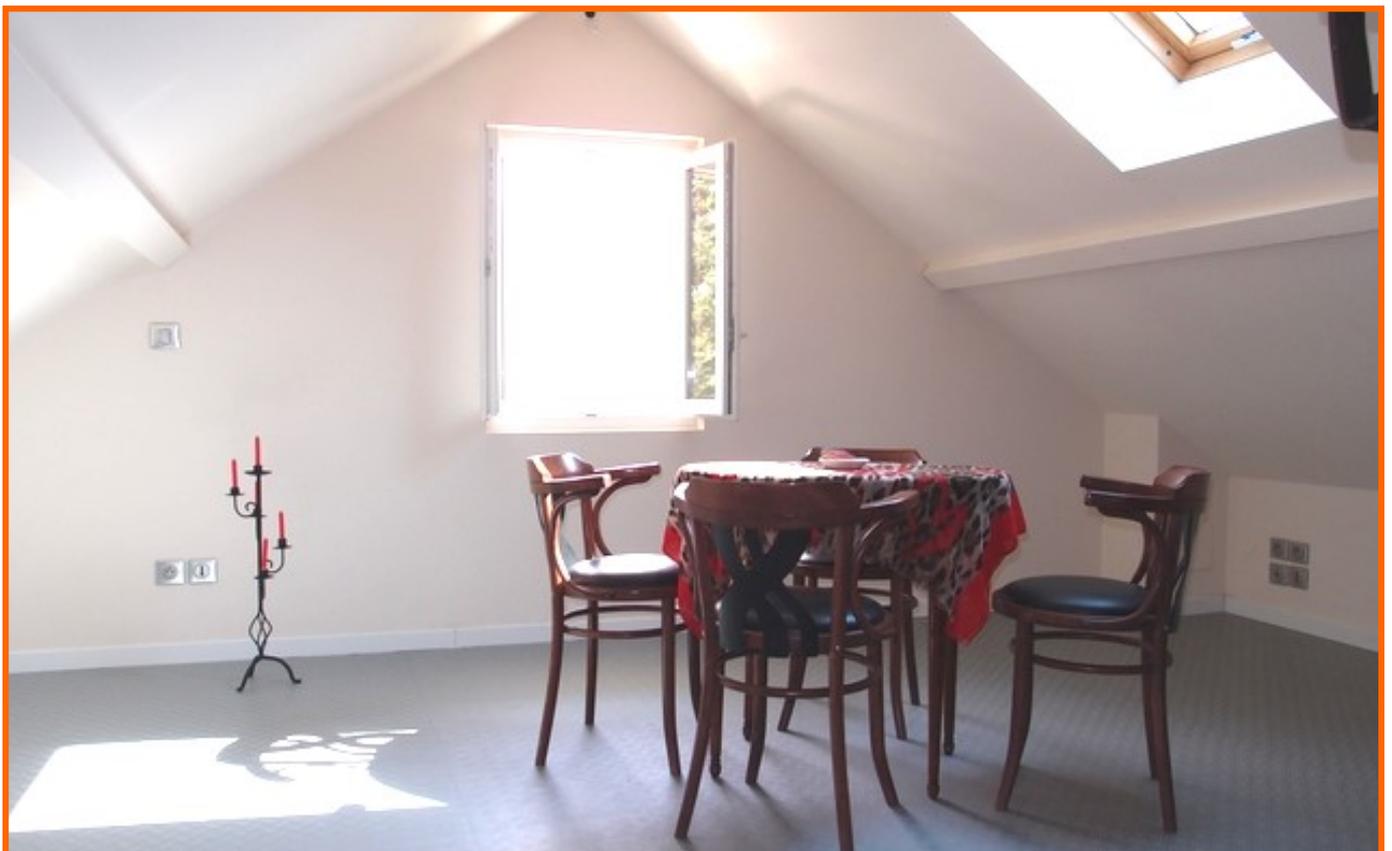


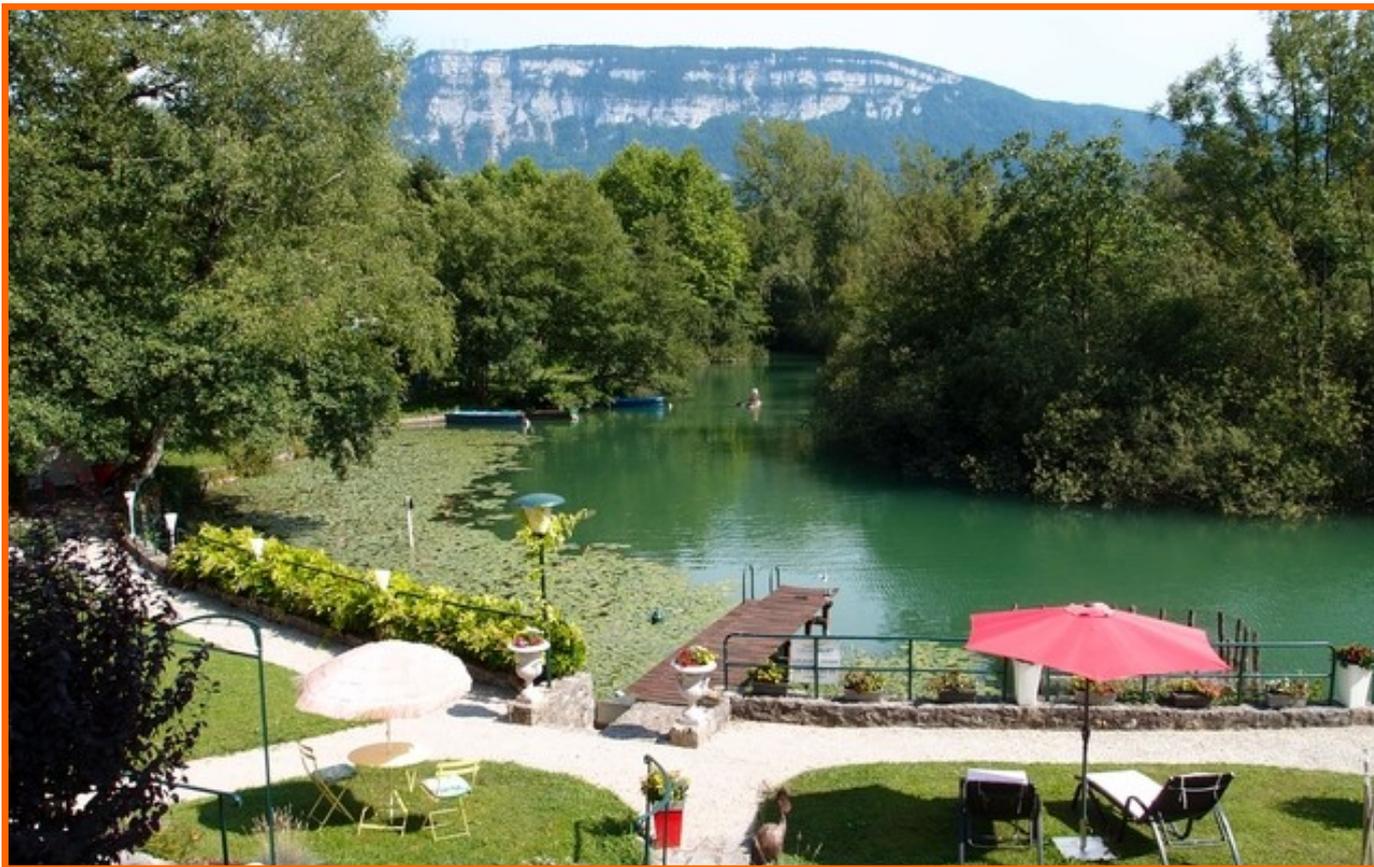
Une salle d'eau aménagée avec douche et un WC
Basse température au sol au rez-de-jardin pour votre confort
Et des radiateurs en fonte aux niveaux supérieurs





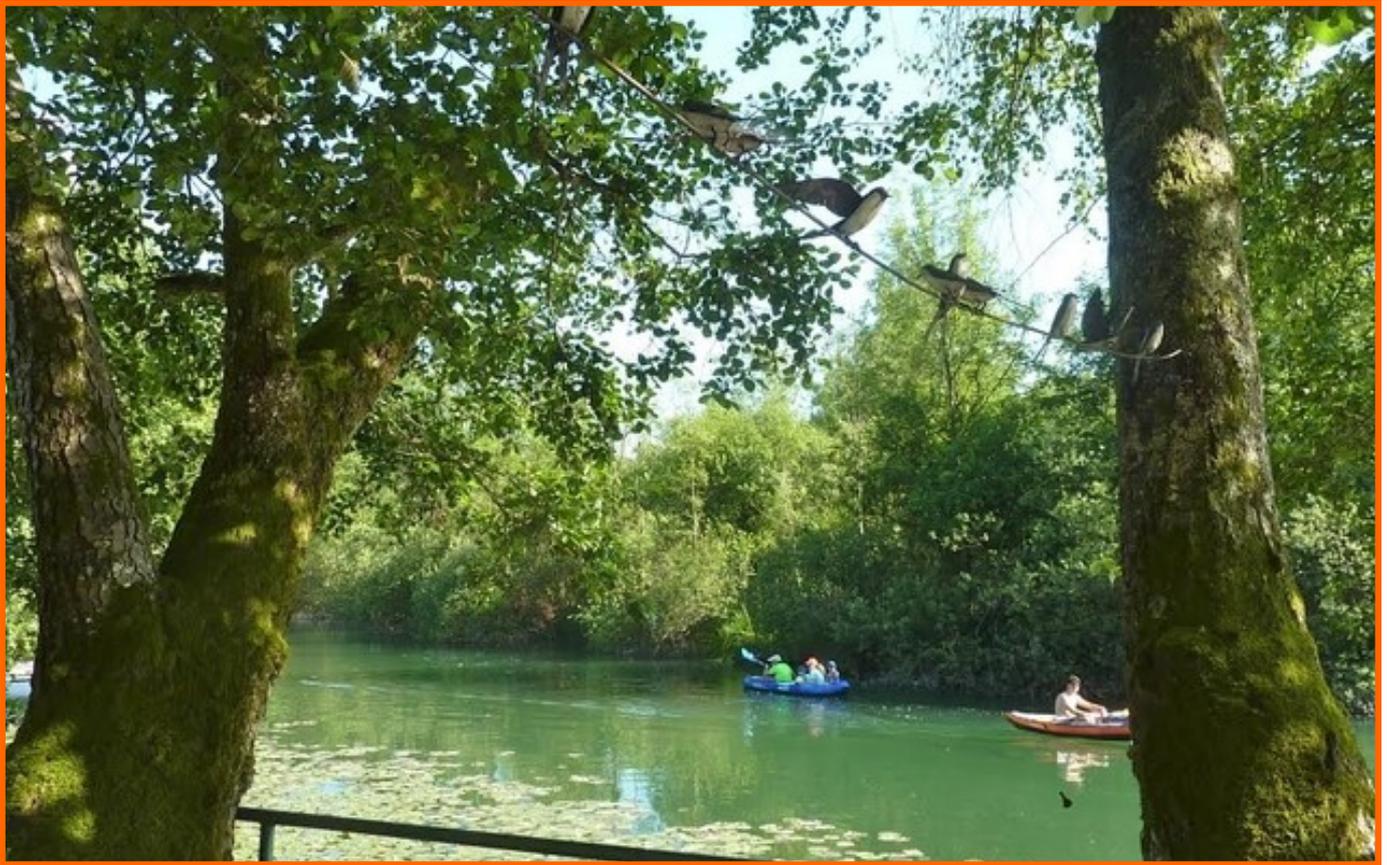
**Les combles sont aménagés, la charpente est apparente
Ils seront sans nul doute le repaire de vos petits enfants**



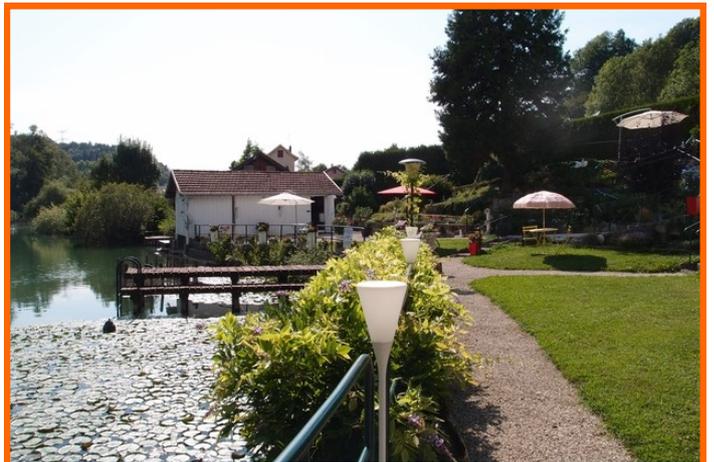


Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région?

Informations sur Wikipédia :

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Saint-Alban-de-Montbel>

Informations sur la région :

<https://www.pays-lac-aiguebelette.com/>

- Proche des stations de ski pour les amoureux des sports nordiques.
- A 40 Km des Aillons et de la Féclaz, et à 150 Km des 3 vallées et du Paradiski (Courchevel, Méribel, Val Thorens, Tignes...)

