

Visite du bien : 73123

Bourg St Maurice à 7 Km

Ville proche : Moutiers à 20 Km

Autoroute : A 43 à 55 Km

Aéroport : Voglans à 104 Km

A 1220 mètres d'altitude sur le Versant du Soleil, venez découvrir cet authentique chalet savoyard du XVIIIème siècle de 230 m² !

Au coeur de la vallée de la Tarentaise entre Aime et Bourg St Maurice, le hameau de Picolard offre une vue panoramique sur les domaines skiables des Arcs, Monchavin-les-Coches, La Plagne, la Rosière, et fais face au magnifique sommet du Mont Pourri. Découvrons à présent ce superbe chalet d'une surface habitable 230 m². Le terrain en espalier sur 600 m² offre un jardin avec un potager pour chouchouter vos légumes Bio, un ruisseau coule en bordure et le lavoir communal prendra soins de vos rosiers... Pour vos véhicules, un double garage est présent (modulable en atelier) ainsi qu'un parking à proximité. Au rez de chaussée, vous découvrirez une vaste entrée, 3 jolies chambres avec salles d'eau privative + WC et une petite cuisine pour les petits déjeuners. Elles seront idéales pour revoir vos amis, votre famille ou pour l'accueil touristique en chambres d'hôtes. Le niveau supérieur est le domaine des propriétaires. Welcome dans ce vaste Open-space de 50 m² avec son espace salon avec cheminée et insert et une salle à manger pour régaler vos convives de bonnes fondues. Le vaste balcon exposé plein sud offre une vue époustouflante sur les montagnes et les pistes de ski du PARADISKI. Une grande cuisine ouverte et aménagée est à disposition pratique, elle sort sur une terrasse avec un accès direct au jardin. Une chambre parentale avec placards, une salle de bains et des toilettes indépendants complètent ce niveau. Le dernier niveau propose une mezzanine en Mélèze de 30 m² inondée de lumière grâce à de grandes baies vitrées, elle sera propice pour la création d'un bureau et servira de dortoir pour vos petits-enfants. Côté pratique : Le sous-sol offre un espace chaufferie (chauffage central au fuel) et une grande zone de stockage. Les 3 caves prendront soins de vos précieux nectars et des fruits du jardin. Côté technique : Les ouvertures sont en bois avec le double vitrage, les sols sont en Tomettes, planchers et carrelage et la toiture a été refaite en 1992. Il ne reste que votre visite pour un coup de foudre inévitable. PS : Le chalet sera libre à partir du mois de Juillet 2019 !

Type de bien : Chalet **Nombre de chambres : 4**

Surface habitable : 230 M² **Caves : Oui** **Cheminée : Oui**

Surface du terrain : 600 M² **Garage : Oui** **Balcon : Oui**

Prix de vente : 640 000 Euros



Au rez-de-chaussée

| | |
|---------------------|---|
| Entrée | Un vaste hall d'accueil et de réception |
| Cuisine | 1 Une petite cuisine pour les petits déjeuners |
| Chambres | 3 jolies chambres (Avec salles d'eau privative + WC) |
| Observations | <ul style="list-style-type: none">• Elles seront idéales pour revoir vos amis, votre famille ou pour l'accueil touristique en chambres d'hôtes |



Au premier étage : Le domaine des propriétaires

| | |
|-----------------------|--|
| Cuisine | 1, Ouverte et aménagée (Avec un bel espace repas) |
| Open-Space | Oui, de 50 m² Avec salon et salle à manger |
| Cheminée | Avec un insert |
| Balcon | Oui, Exposé plein sud |
| Chambre | Une chambre parentale avec placards |
| Salle de bains | 1, Aménagée |
| WC | 1 |

Le dernier niveau

| | |
|---------------------|---|
| Mezzanine | Une mezzanine en Mélèze de 30 m² (Inondée de lumière grâce à de grandes baies vitrées) |
| Observations | <ul style="list-style-type: none">• Elle sera propice pour la création d'un bureau et servira de dortoir pour vos petits-enfants |

Détails du bien

| | |
|--------------------------|--|
| Exposition | Est/Sud/Ouest |
| Structure du bien | Pierres du pays et bois |
| Charpente | Traditionnelle |
| Couverture | Bac acier de 1992 |
| Ouvertures | Double vitrage en bois |
| Chauffage | Central au fuel Basse température au sol au 1er étage |
| Cheminée | 1 Avec insert |
| Sols | Tomettes + planchers + carrelage |
| Caves | 3 |
| Garage | Un double garage (Modulable en atelier de bricolage) |
| Potager | Oui Pour vos légumes BIO ! |
| Observations | <ul style="list-style-type: none"> • Un ruisseau coule en bordure et le lavoir communal prendra soins de vos rosiers • Côté pratique : Le sous-sol offre un espace chaufferie (chauffage central au fuel) et une grande zone de stockage |

Commodités & environnement

Commerces

| | |
|----------------|-----------------|
| De proximité : | 2 Km |
| Supermarché : | 7 Km |
| Hypermarché : | 7 Km |
| Boulangerie | Dépôt Sur Place |

Transports

| | |
|--------------|-----------------------------|
| Aéroport : | Lyon et Voglans + Genève |
| Gare SCNF : | 7 Km |
| Bus / Cars : | 7 Km |
| Autoroute : | A 43 à 50 Km |

Services médicaux

| | |
|------------------|------|
| Centre Médical : | 7 Km |
| Pharmacie : | 7 Km |
| Dentiste : | 7 Km |
| Hôpital : | 7 Km |

Écoles

| | |
|---------------------|------|
| Garderie, crèches : | 2 Km |
| Maternelles : | 2 Km |
| Primaires : | 2 Km |
| Collège : | 7 Km |
| Lycée : | 7 Km |

Loisirs et activités

- Au coeur de la vallée de la Tarentaise entre Aime et Bourg St Maurice, le hameau de Picolard offre une vue panoramique sur les domaines skiables des Arcs, Monchavin-les-Coches, La Plagne, la Rosière, et fais face au magnifique sommet du Mont Pourri
- Face au fabuleux domaine skiable du PARADISKI : Ski de pistes et fond, raquettes, randonnées, équitation, parapente, pêche, escalade, rafting...
- Tous loisirs et sports à quelques pas !

Localisation & plan

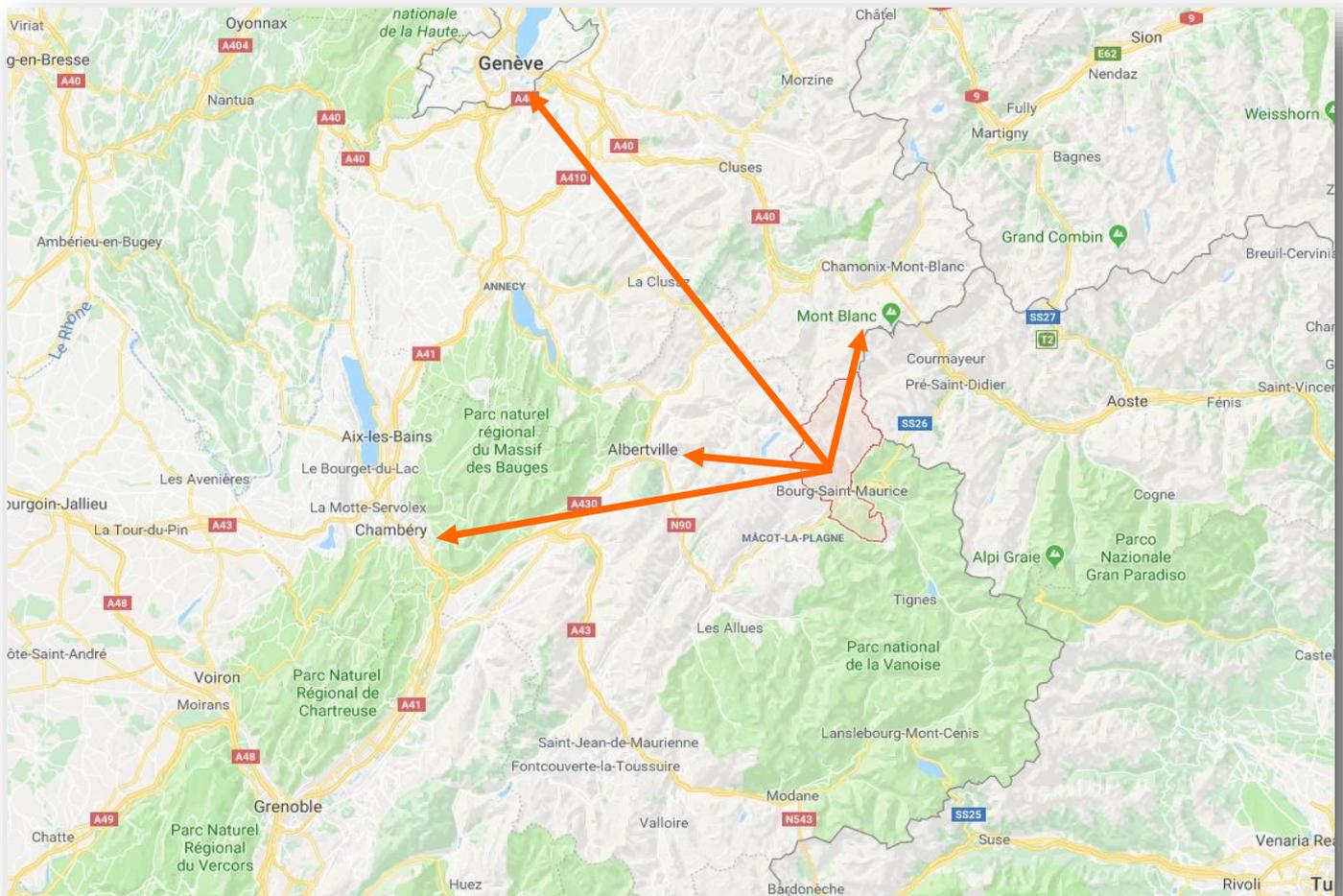
7 km de Bourg St Maurice

20 km de Moutiers

55 km de Albertville

190 km de Turin
100 Km de Chambéry

Le chalet sera libre à partir du mois de Juillet 2019 !



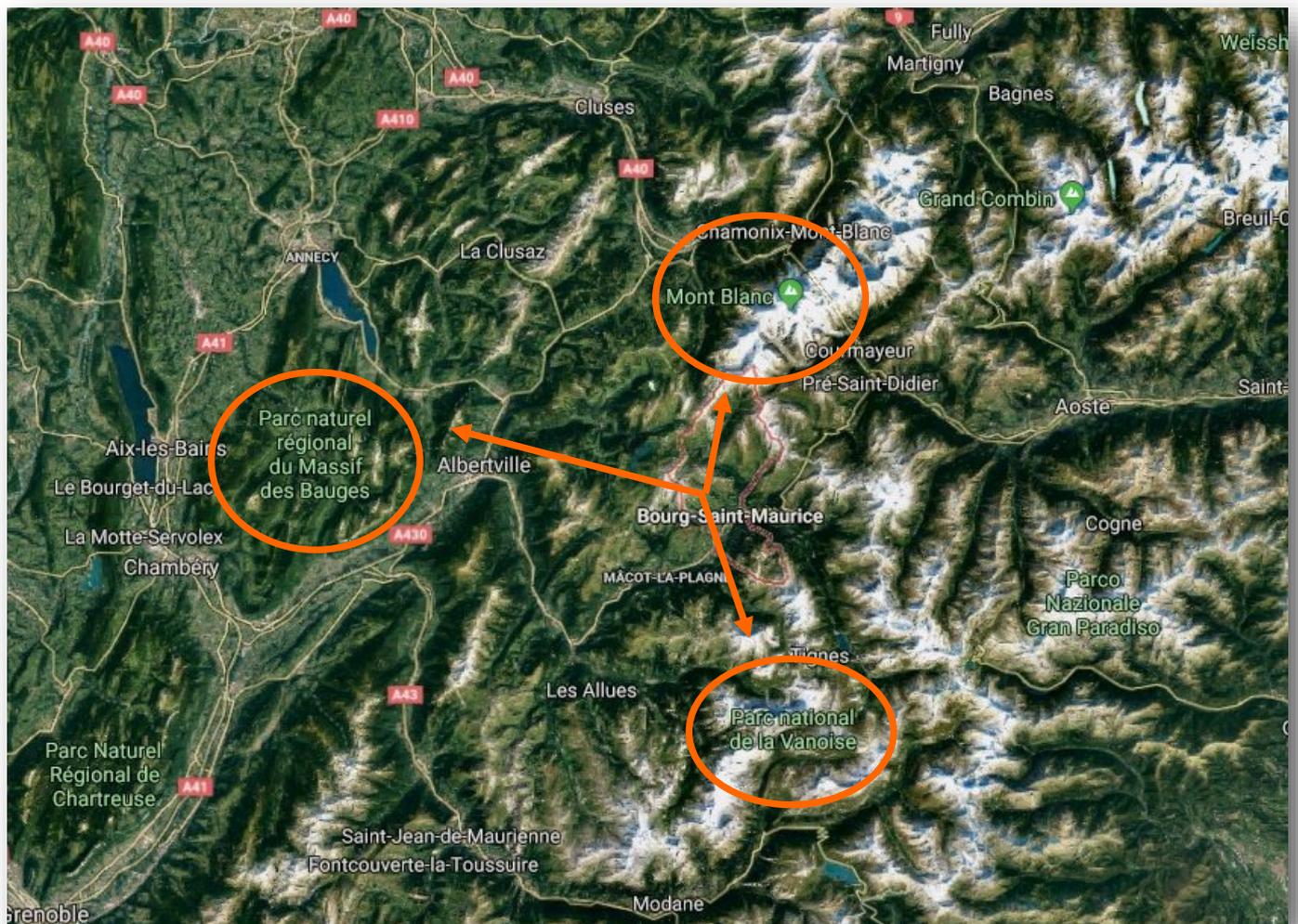
Vue satellite

10 Min de Bourg St Maurice

20 Min de Moutiers

45 Min de Albertville

3H00 de Turin
1H00 de Chambéry





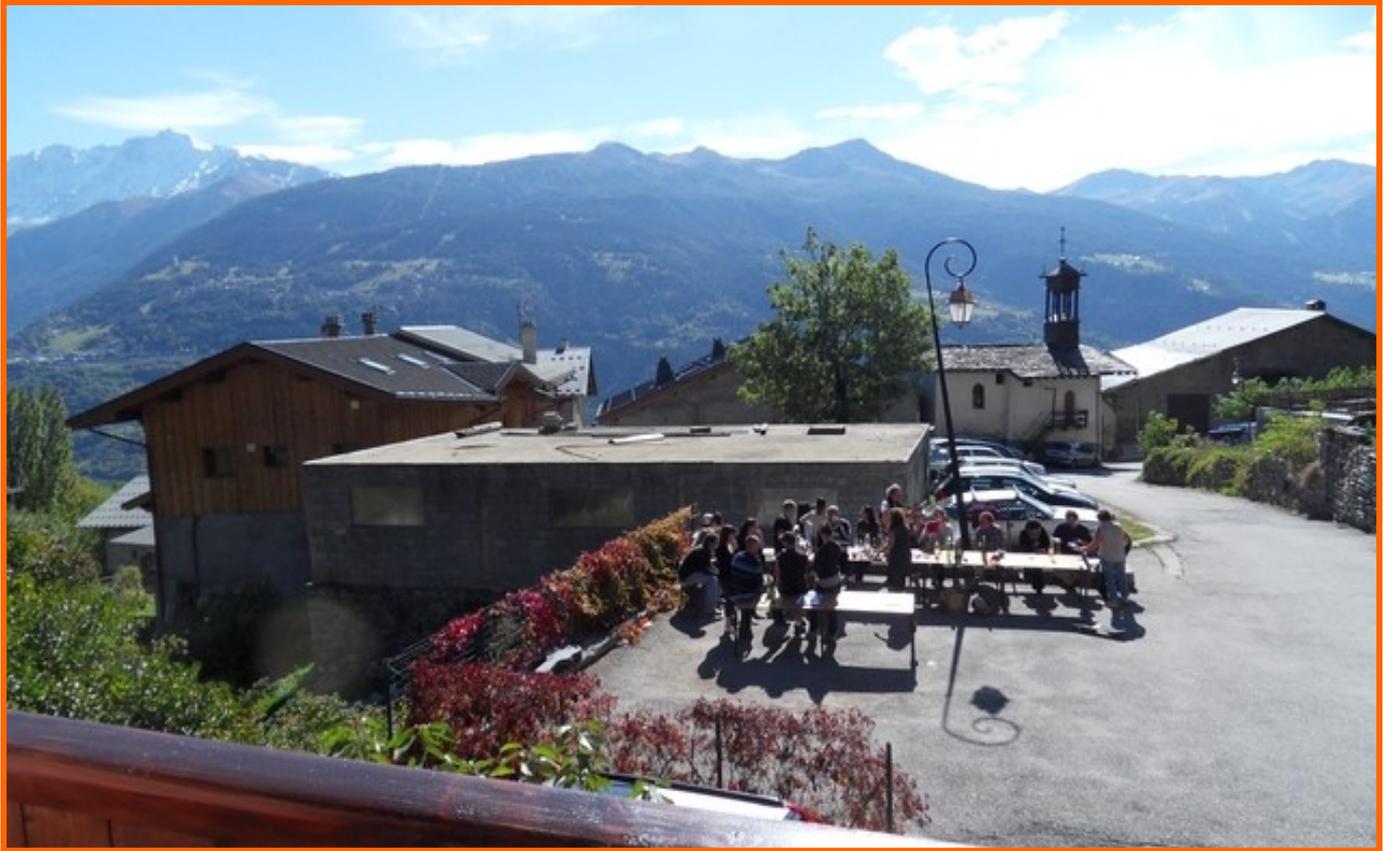
**A 1220 mètres d'altitude sur le Versant du Soleil
Venez découvrir cet authentique chalet savoyard du XVIIIème
230 m² habitables sur un jardin de 600 m²**



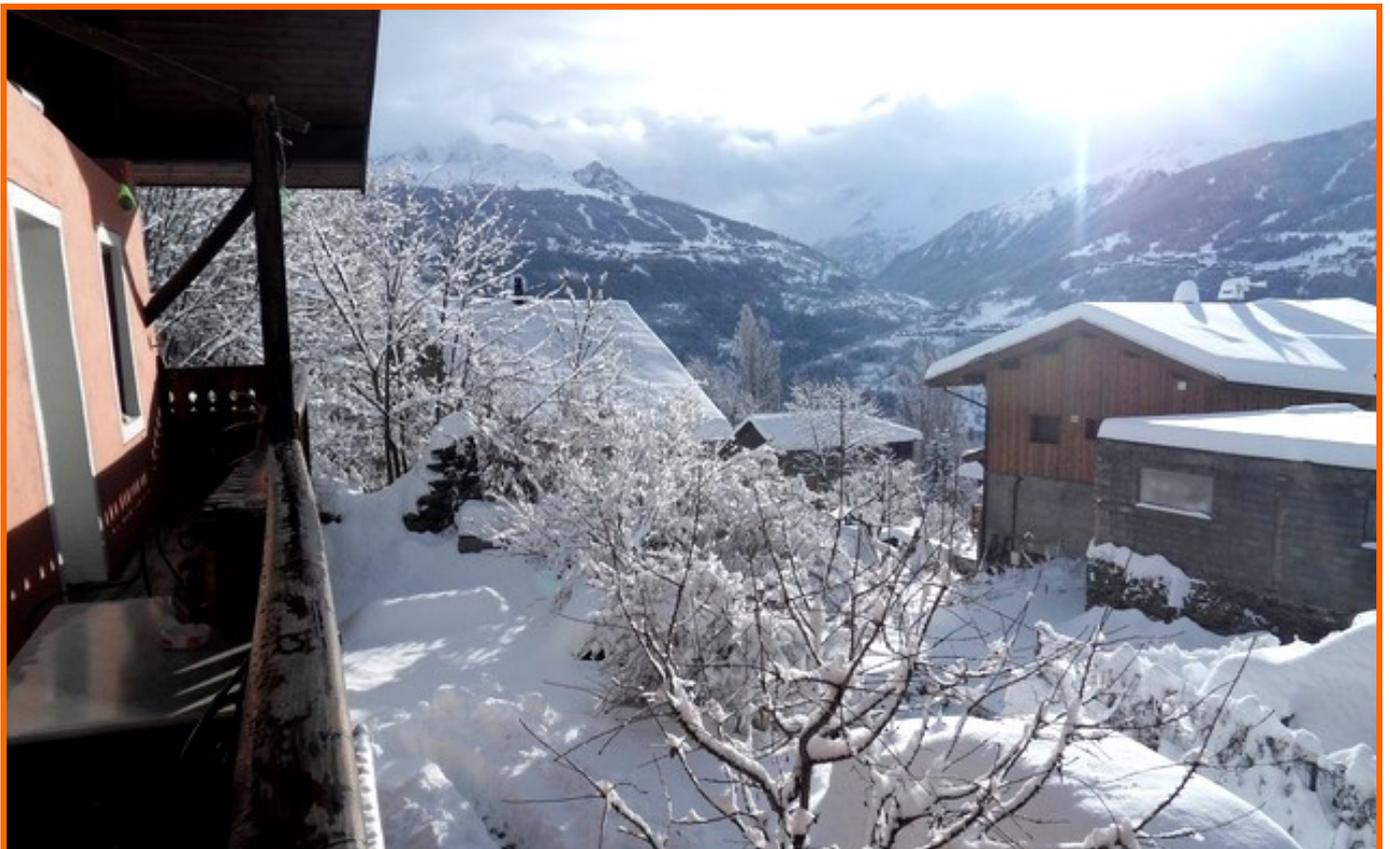


**Pour vos véhicules, un double garage est présent
Ainsi qu'un parking à proximité
Il y a même un potager pour chouchouter vos légumes Bio**





**Le hameau de Picolard offre une vue panoramique :
Sur les Arcs, Monchavin-les-Coches, La Plagne, la Rosière...
Et fais face au magnifique sommet du Mont Pourri**





**Au rez de chaussée, vous découvrirez une vaste entrée
3 jolies chambres avec salles d'eau privative + WC
Et une petite cuisine pour les petits déjeuners**





**Le niveau supérieur est le domaine des propriétaires
Avec son espace salon avec cheminée et insert + une salle à manger
Vivement cet hiver pour déguster de bonnes fondues...**





**Une grande cuisine ouverte et aménagée est à disposition
Avec meubles, électroménager et un bel espace repas
Elle sort sur une terrasse avec un accès direct au jardin**





Une chambre parentale avec placards, une salle de bains et des WC
Le dernier niveau propose une mezzanine en Mélèze de 30 m²
Elle servira de bureau et de dortoir pour vos petits-enfants





Encore quelques photos ?





Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :
<https://www.bourgsaintmaurice.fr/>

Informations sur Le Paradiski:
<http://paradiski.com/>

