Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

AIME LA PLAGNE

590 000 €uros

Venez découvrir cette maison de 188 m² habitables avec son studio indépendant.
Sur un jardin paysagé de 660 m² avec piscine couverte et chauffée !

REF : 734478

Type de bien :	Maison
Surface habitable :	188 m²
Surface du terrain :	660 m²
Nb de chambres :	4
Garage :	Oui
Les Plus :	Piscine, Cheminée

LOCALISATION

Situez ce bien sur MAPS, cliquez ici

Département :	Savoie (73)
Ville Proche :	Bourg St Maurice à 20 km
Autoroute :	A 43 à 42 km
Aéroport :	Voglans à 98 km
Gare :	TGV à 20 km

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

PRÉSENTATION

Au cœur de la vallée de la Tarentaise entre Moutiers et Bourg St Maurice, le hameau de Tessens offre une vue panoramique sur les domaines skiables des Arcs, Monchavin-les-Coches, La Plagne, la Rosière, et fait face au magnifique sommet du Mont Pourri.

D'architecture typiquement savoyarde, l'habitat, groupé autour de son église, garde un cachet ancien relié par ses ruelles étroites et pavées.

C'est au fond d'une impasse et au calme que nous vous invitons à découvrir cette belle maison d'une surface habitable 188 m². **Le terrain en espalier sur 660 m² dévoile un jardin paysagé** avec un verger pour vos confitures, une cuisine d'été aménagée avec un four à pain pour régaler vos amis et une **superbe piscine** sécurisée de 39 m3, couverte et chauffée par une pompe à chaleur pour des baignades sans le moindre vis- à-vis ! Pour vos véhicules, un double garage est présent ainsi qu'un parking extérieur.

Au rez-de-chaussée, vous découvrirez une entrée, **un studio indépendant entièrement aménagé** pour recevoir votre famille ou vos amis en toute indépendance, une buanderie bien pratique ainsi qu'une cave pour conserver vos précieux nectars.

Le niveau supérieur est le domaine des propriétaires. Welcome dans ce vaste Open-space avec son espace salon avec cheminée et insert (avec récupérateur de chaleur) et une salle à manger pour régaler vos convives de bonnes fondues.

La grande véranda de 25 m² exposée plein sud est une véritable pièce de vie à elle seule ! Elle offre une vue époustouflante sur les montagnes et les pistes de ski du PARADISKI. Une cuisine ouverte et aménagée est à disposition avec meubles et électroménager. Une chambre parentale avec placards, une salle de bains et des toilettes indépendants complètent ce niveau. Le dernier niveau propose un salon TV, 2 chambres spacieuses, une salle d'eau également aménagée et les toilettes.

Côté technique : Les ouvertures sont en bois avec le double vitrage (4/8/4) et en Aluminium pour la véranda (4/16/4) de type montagne. Présence d'une résille au sol électrique en rez-de-jardin et au niveau supérieur. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques terre cuite.

Côté pratique : Le tout à l'égout, ADSL sur les 3 niveaux, un étendage au jardin, un chalet pour les outils du jardinier, un bucher, décidément rien de manque…

Cette villa à l'état irréprochable est à découvrir sans attendre !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LE BIEN EN DÉTAIL

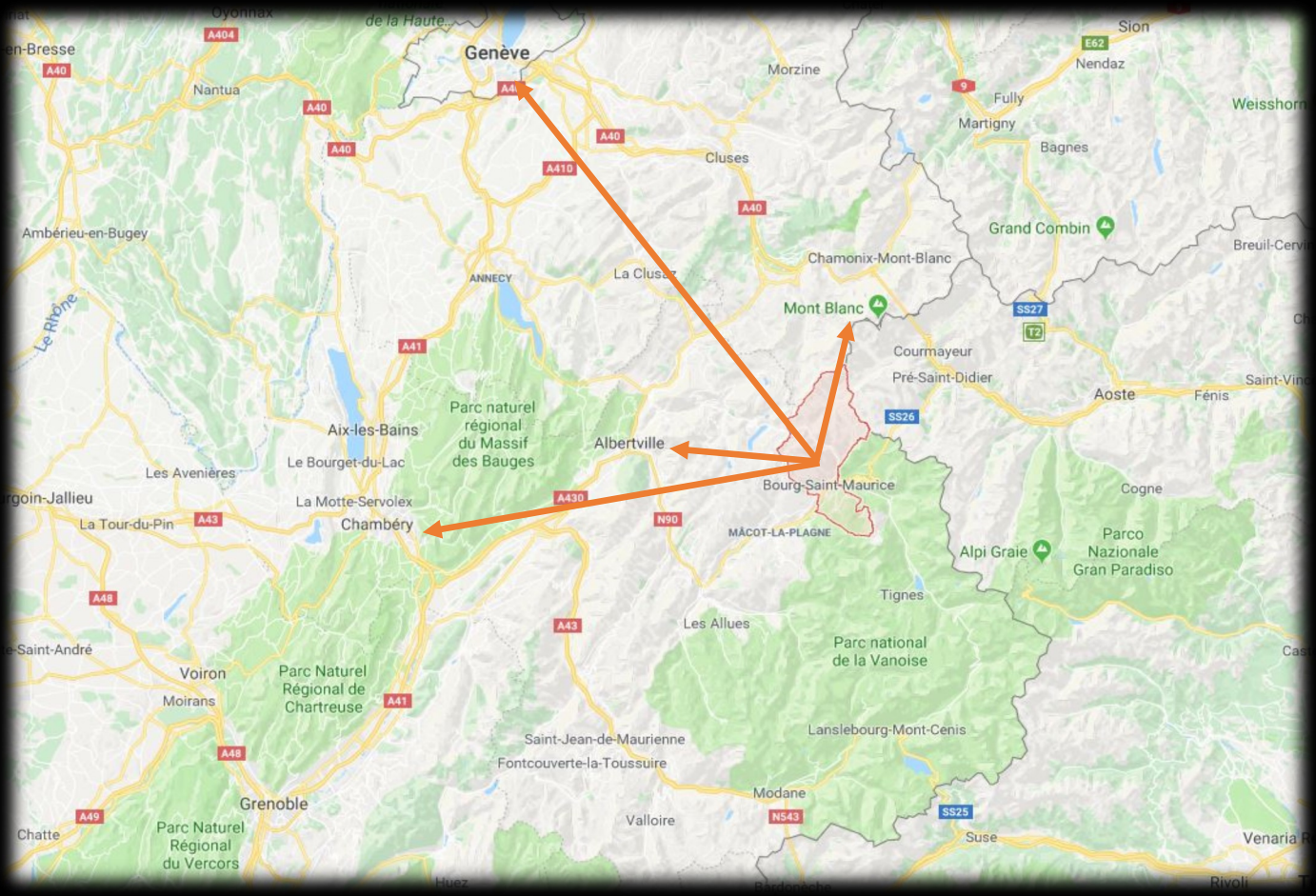
EXPOSITION	Est/Sud/Ouest
ANNÉE DE CONSTRUCTION	1994
CHARPENTE	Traditionnelle en bois
COUVERTURE	Tuiles mécaniques en terre cuite
OUVERTURES	Double vitrage en bois (4/8/4) Véranda en Aluminium (4/16/4)
CHAUFFAGE	Résille au sol au rez-de-jardin et 1er étage
CHEMINÉE	Oui, avec insert + Récupérateur de chaleur
GARAGE	Oui, pour 2 voitures (+ parking extérieur)
CAVE	1
CUISINE D'ÉTÉ	Oui, aménagée (Avec un superbe four à pain)
CHALET	Oui Pour les outils du jardinier
BÛCHER	Oui
OBSERVATIONS	♦ Une superbe piscine sécurisée de 39 m3, couverte et chauffée par une pompe à chaleur pour des baignades sans le moindre vis- à-vis ! ♦ Un verger pour vos confitures ♦ ADSL sur les 3 niveaux ♦ Tout à l'égout ♦ Un étendage au jardin

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LOCALISATION ET PLAN

15 km de Bourg St Maurice	20 km de Moutiers
45 km de Albertville	230 km de Turin 92 Km de Chambéry

Une situation de premier choix !

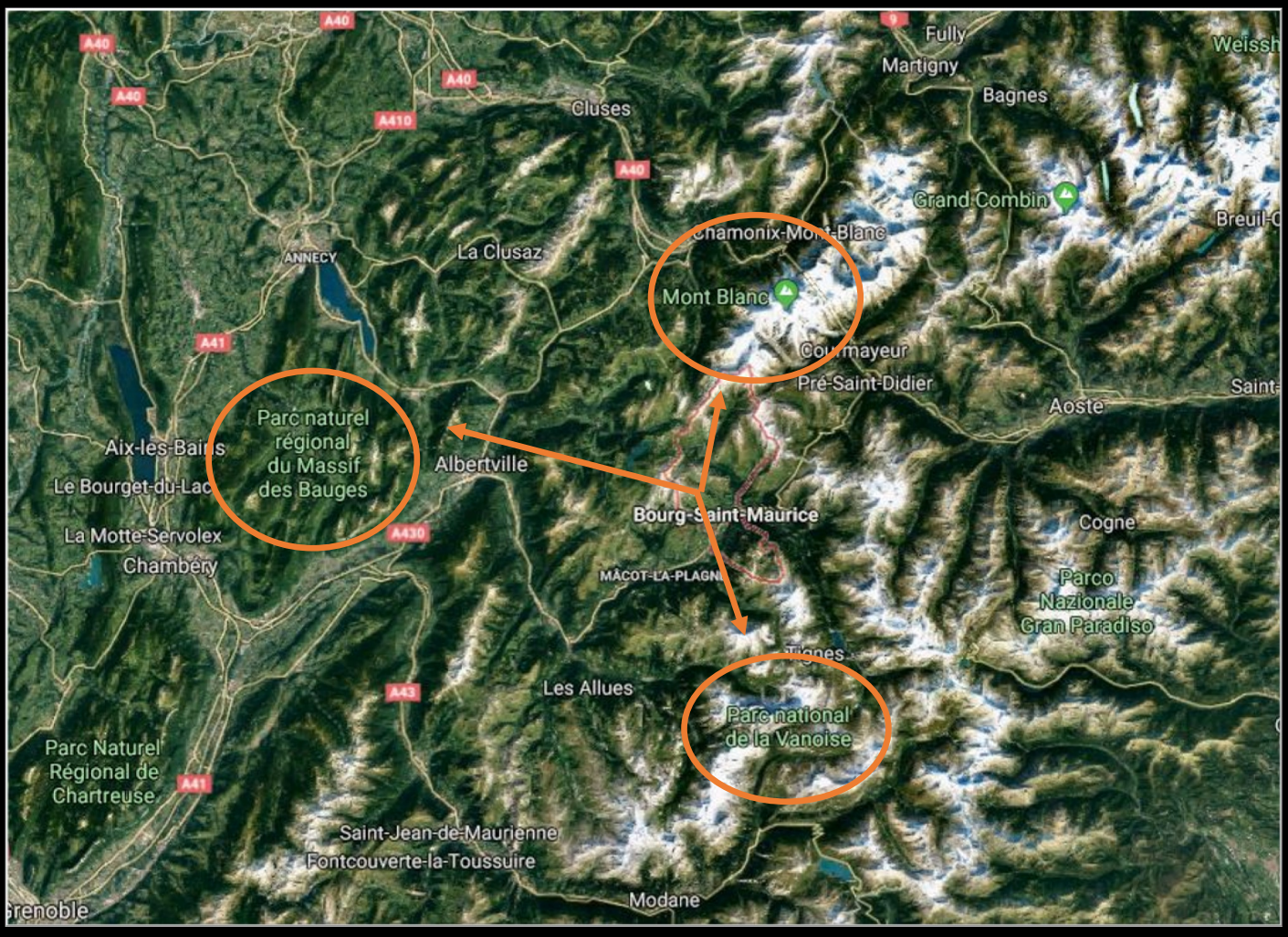


Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

VUE SATELLITE

15 min de Bourg St Maurice		20 min de Moutiers
40 min de Albertville		2h50 de Turin 1h de Chambéry



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité :	4,5 Km - 7 Min
Supermarché :	4,5 Km - 7 Min
Hypermarché :	4,5 Km - 7 Min
Boulangerie :	4,5 Km - 7 Min

Transports

Aéroport :	Lyon et Voglans + Genève
Gare SCNF :	4,5 Km - 7 Min
Bus / Cars :	4,5 Km - 7 Min
Autoroute :	A 43 à 42 Km

Services médicaux

Centre Médical :	4,5 Km - 7 Min
Pharmacie :	4,5 Km - 7 Min
Dentiste :	4,5 Km - 7 Min
Hôpital :	Aime Bourg St Maurice

Écoles

Garderie, crèches :	4,5 Km - 7 Min
Maternelles :	4,5 Km - 7 Min
Primaires :	4,5 Km - 7 Min
Collège :	4,5 Km - 7 Min
Lycée :	20 Km

Loisirs et activités

Au cœur de la vallée de la Tarentaise entre Moutiers et Bourg St Maurice,
le hameau de Tessens offre une vue panoramique sur les domaines skiables des Arcs,
Monchavin-les-Coches, La Plagne, la Rosière et fait 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 !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT

A 950 mètres d'altitude sur le Versant du Soleil
Venez découvrir cette maison de 188 m² habitables
Aux belles prestations et finitions avec son studio indépendant

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LES EXTÉRIEURS

PISCINE

Une superbe piscine sécurisée de 39 m3
Couverte et chauffée par une pompe à chaleur
Pour des baignades sans le moindre vis- à-vis !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LES EXTÉRIEURS

CUISINE D'ÉTÉ

Le terrain en espalier sur 660 m² dévoile un jardin paysagé avec un verger pour vos confitures !

Une cuisine d'été aménagée avec un four à pain pour régaler tous vos amis !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

LES EXTÉRIEURS

UTILE

Un chalet pour les outils du jardinier
Le tout à l'égout, ADSL sur les 3 niveaux, un étendage au jardin
Un bucher, un garage pour 2 voitures, décidément rien de manque…

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-CHAUSSÉE

Entrée :	Oui
Studio :	Un studio indépendant
Buanderie :	Oui
Cave :	Oui
Garage :	Oui, pour 2 véhicules

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

REZ-DE-CHAUSSÉE

STUDIO INDÉPENDANT

De quoi loger votre famille en toute liberté ou pourquoi pas l'envisager à la location, pour un éventuel complément de revenus.

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

AU 1er ÉTAGE, LE DOMAINE DES PROPRIÉTAIRES

CUISINE	Ouverte et aménagée Avec meubles et électroménager
OPEN SPACE	Salon avec cheminée à insert Grande Salle à Manger
VERANDA	Grande Véranda de 25m² Exposition Plein Sud
CHAMBRE	Grande chambre parentale Placards aménagés
SALLE DE BAIN	Oui Aménagée avec double vasques
TOILETTES	Oui Indépendant

Tous les détails et photos dans les pages suivantes

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

1er ÉTAGE

CUISINE

Une grande cuisine ouverte et aménagée est à disposition
Avec meubles, électroménager et un ilot central
Les ouvertures sont en bois avec le double vitrage (4/8/4)

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

1er ÉTAGE

ESPACE DE VIE

Le niveau supérieur est le domaine des propriétaires !
Avec son espace salon avec cheminée et insert et une salle à manger
Vivement cet hiver pour déguster de bons petits plats de saison

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

1er ÉTAGE — CHAMBRE

Une chambre parentale avec placards, une salle de bains et des WC

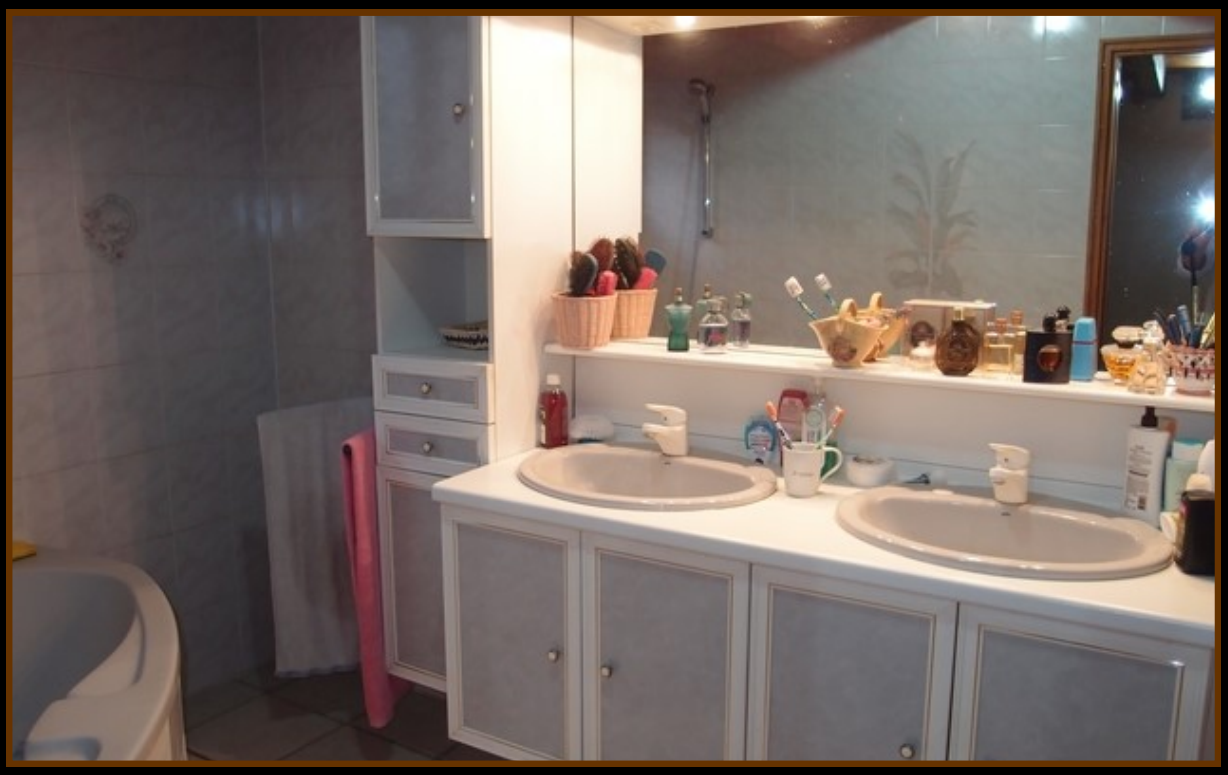
1er ÉTAGE — VÉRANDA

La grande véranda de 25 m² est exposée plein sud :
C'est une véritable pièce de vie à elle seule !

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

1er ÉTAGE

SALLE DE BAIN



Spacieuse, aménagée avec un grand meuble de rangement double vasques

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DERNIER ÉTAGE

SALON	Un salon TV Bibliothèque
CHAMBRES	2 chambres spacieuses
SALLE D'EAU	Oui, aménagée
TOILETTES	Oui, indépendant

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :
http://www.ville-aime.fr/mairie/

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