Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Visite du bien : 734478

Localisation : Aime La Plagne **Ville proche : Moutiers à 20 Km**

Autoroute : A 43 à 42 Km **Aéroport : Voglans à 98 Km**

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

Au coeur 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 aménagée 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 ! De plus, 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 !

Type de bien : Maison **Studio indépendant : Oui**

Surface habitable : 188 M² **Cave : Oui** **Cheminée : Oui**

Surface du terrain : 660 M² **Garage : Oui** **Piscine : Oui**

Prix de vente : 590 000 Euros

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Au rez-de-chaussée

Entrée	**1**
Studio	**1** **Un studio équipé et indépendant**
Garage	**1** **Un garage pour 2 voitures**
Buanderie	**1**
Cave	**1** **Pour conserver vos précieux nectars**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Au premier étage : Le domaine des propriétaires	
Cuisine	**1, Ouverte et aménagée (Avec meubles et électroménager)**
Open-Space	**Un salon avec cheminée et insert Et une salle à manger**
Véranda	**Une grande véranda de 25 m² exposée plein sud**
Chambre	**Une chambre parentale (Avec placards)**
Salle de bains	**1, Aménagée**
WC	**1**
Le dernier niveau	
Salon	**Un salon TV/bibliothèque**
Chambres	**2 chambres spacieuses**
Salle d'eau	**1, Aménagée**
WC	**1**

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Détails du bien

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**
Bucher	**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

Commodités & 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

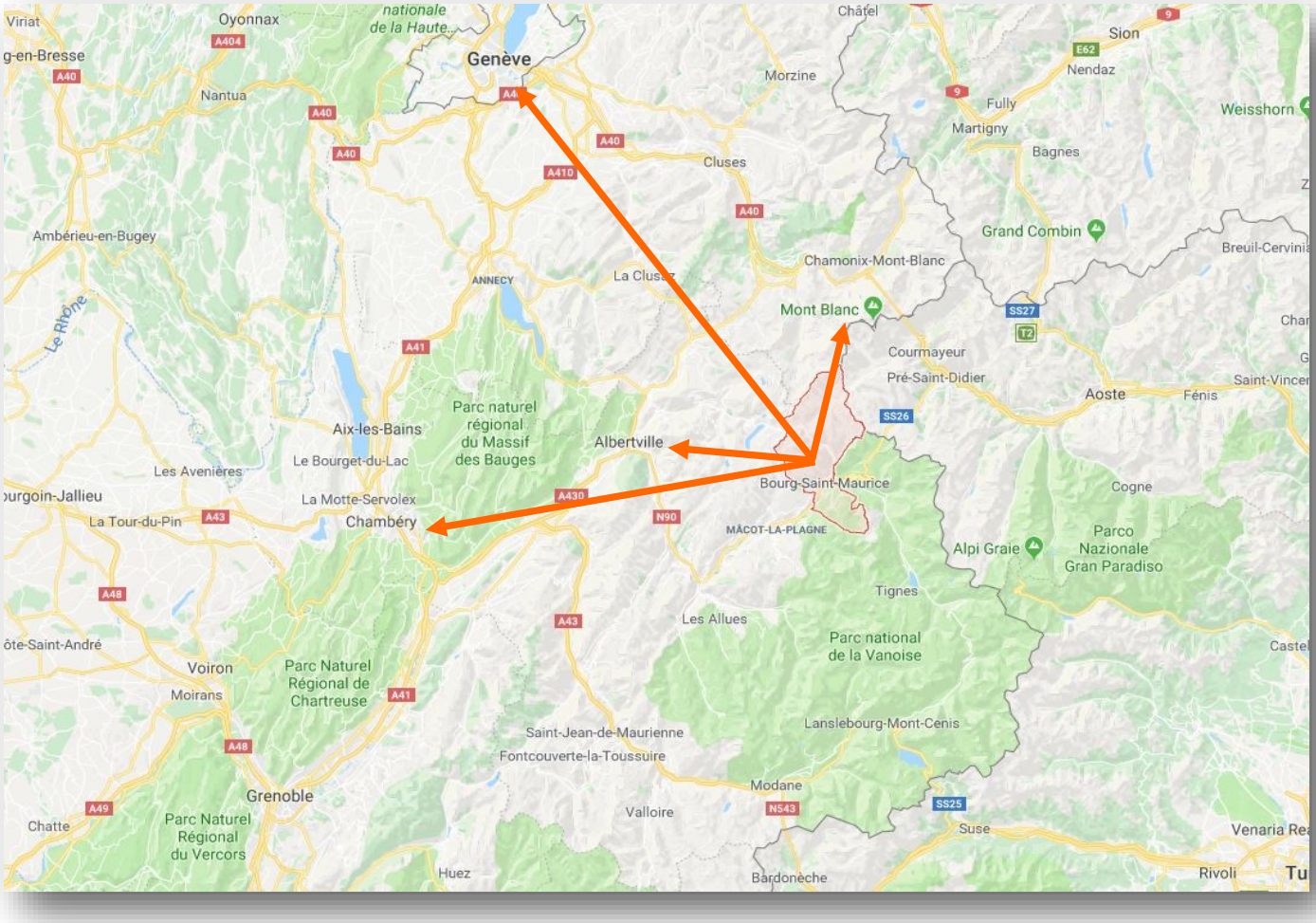
- Au coeur de la vallée de la Tarentaise entre Moutiers et Bourg St Maurice, le hameau de Tessens offre une vue panoramique sur les domaines skiables des Arcs, Monchavin-les-Coches, La Plagne, la Rosière, et fait face au magnifique sommet du Mont Pourri
- Face au fabuleux domaine skiable du PARADISKI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

Localisation & plan

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

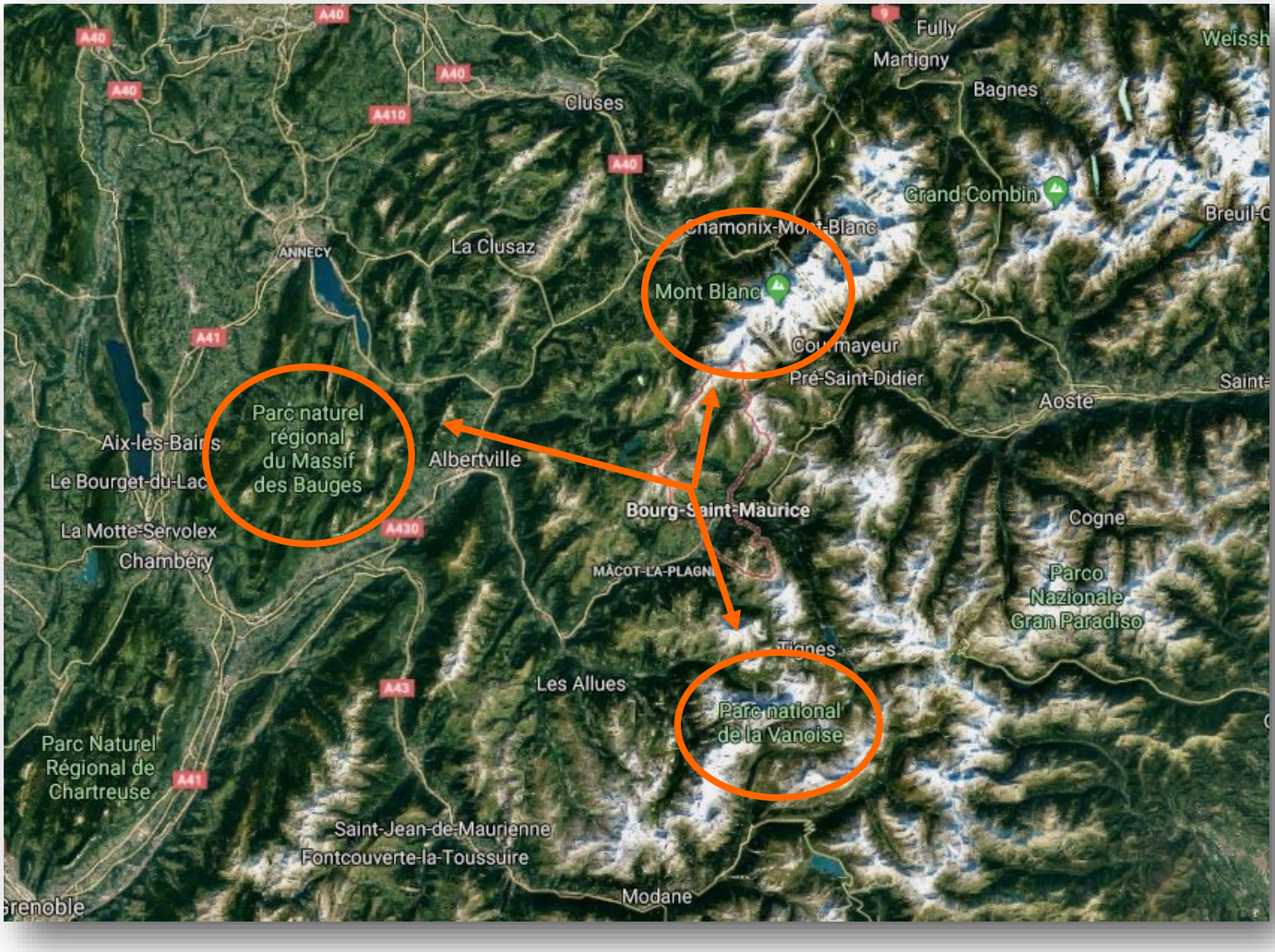
Une situation de premier choix !



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** **1H00 de Chambéry**

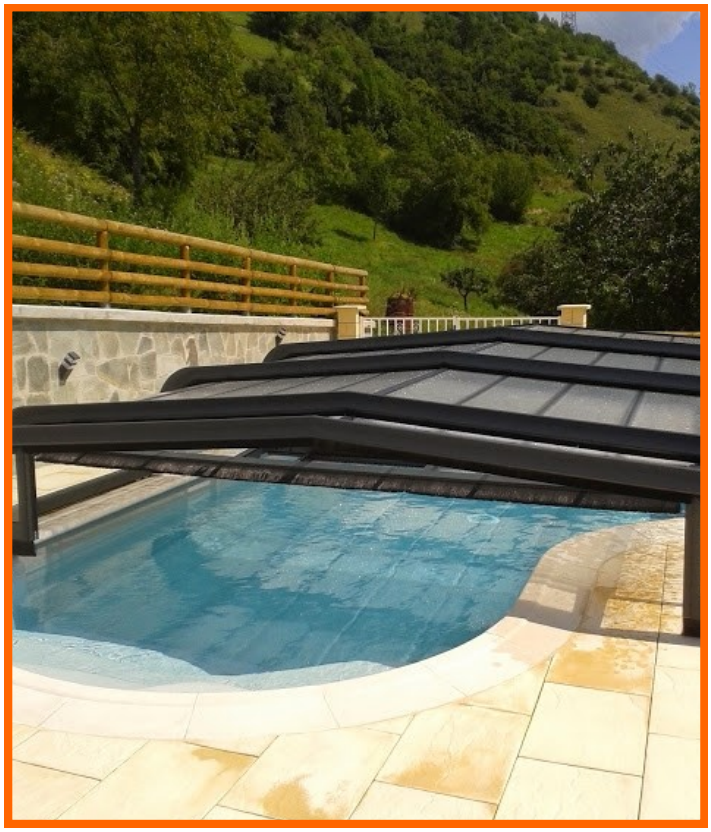


Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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

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

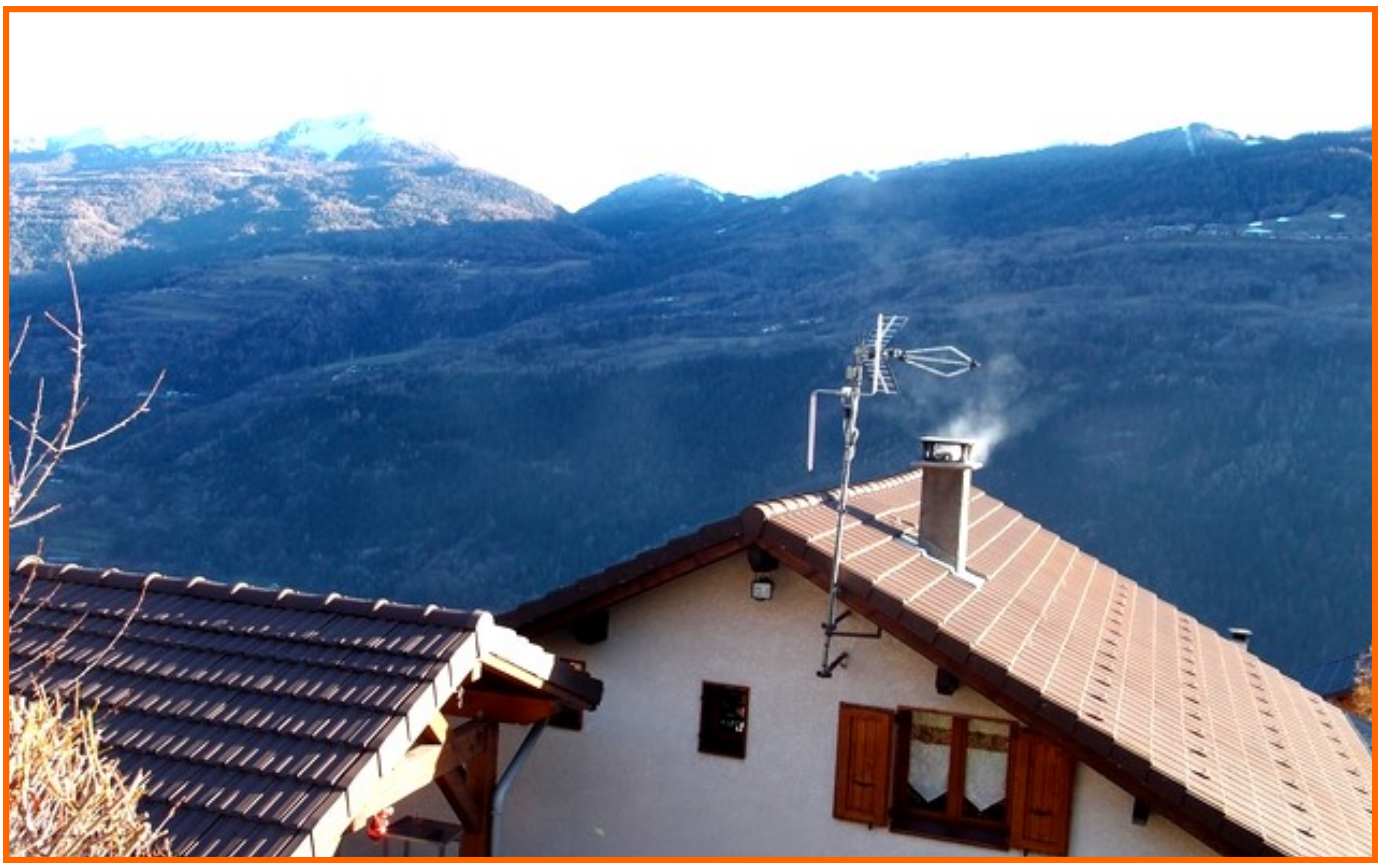


Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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

Au rez de chaussée, vous découvrirez une entrée
Un studio indépendant et aménagée pour recevoir votre famille
Une buanderie et une cave pour conserver vos précieux nectars

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...

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

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)

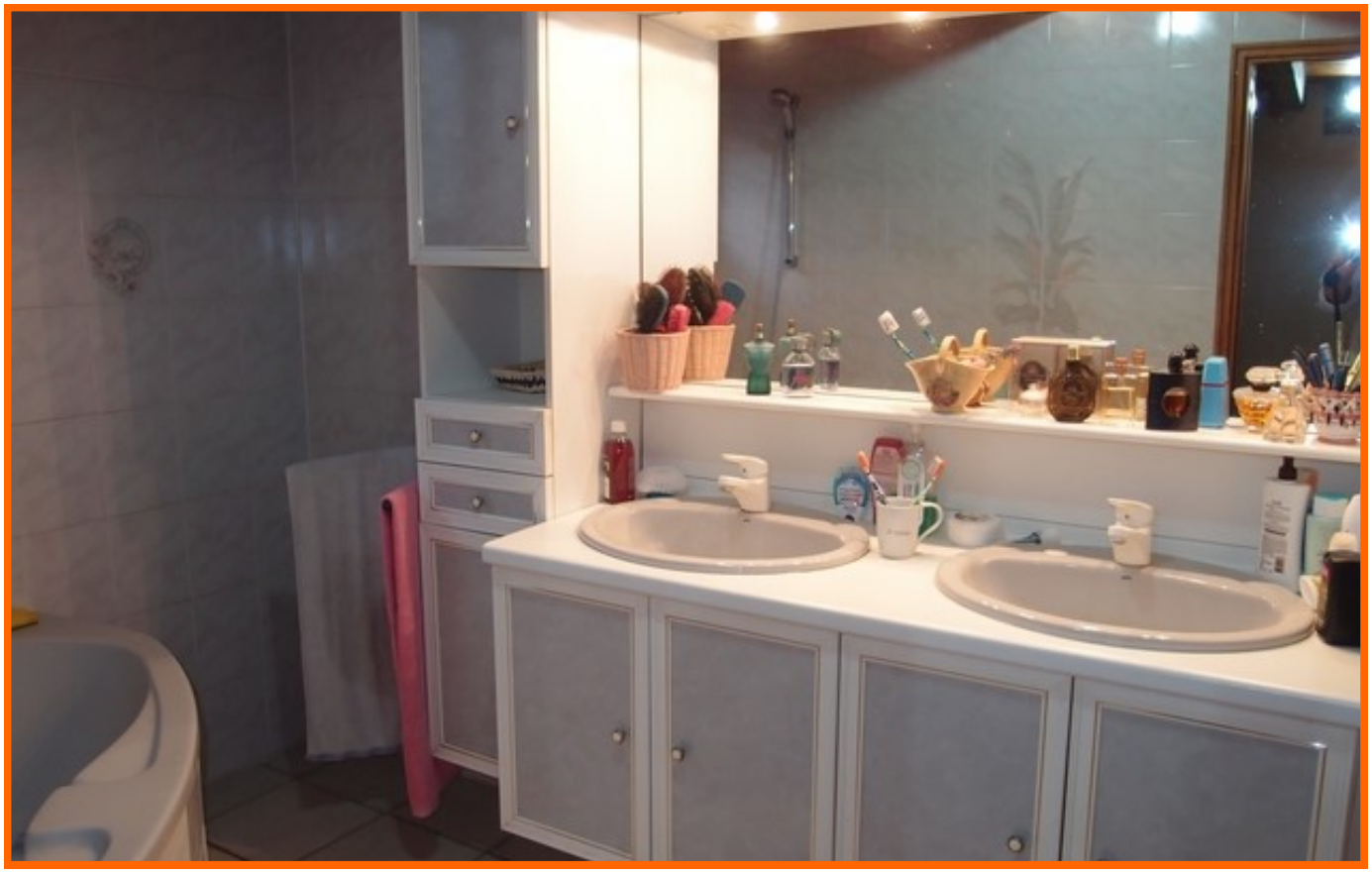
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Une chambre parentale avec placards, une salle de bains et des WC
La grande véranda de 25 m² est exposée plein sud
C'est une véritable pièce de vie à elle seule !

Le dernier niveau propose un salon TV
2 chambres spacieuses
Une salle d'eau également aménagée et les toilettes

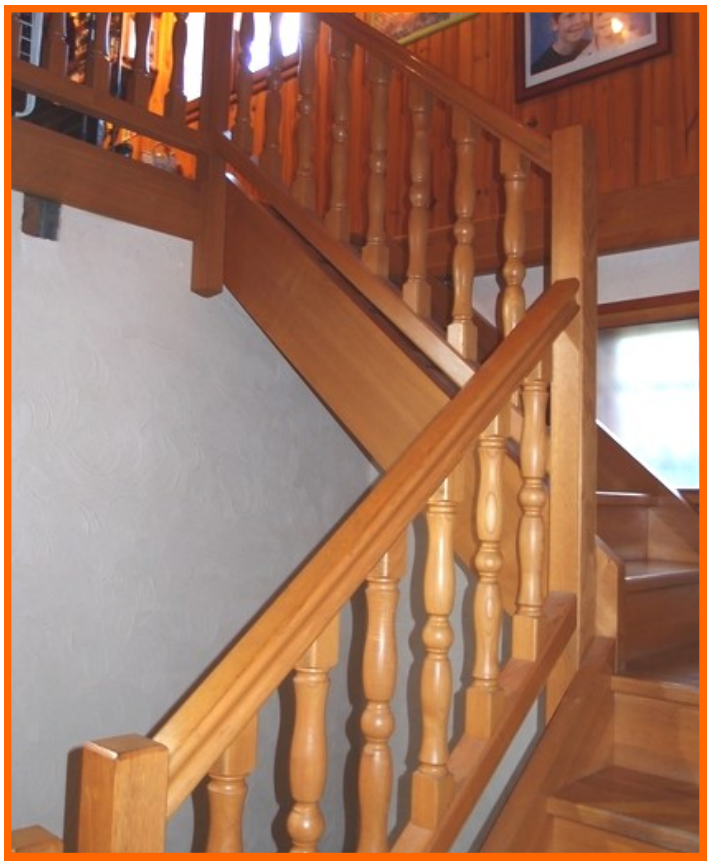
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Encore quelques photos ?



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

Juste pour le plaisir !



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/