

Visite du bien : 732402

Saint-Julien-Mont-Denis

Saint-Jean-de-Maurienne à 5 Km

Autoroute : A 43 à 5 Km

Aéroport : Voglans à 86 Km

Votre maison traditionnelle d'une surface habitable de 90 m² implantée sur un terrain constructible de 1480 m² !

Saint-Julien-Mont-Denis est une commune française située dans la vallée de la Maurienne, dans le département de la Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Saint-Julien-Mont-Denis est située vers le milieu de la vallée de la Maurienne, à quelques kilomètres en amont de Saint-Jean-de-Maurienne. Accédez au plus grand domaine skiable du monde : A 10 minutes, le téléphérique d'Orelle est la porte des 3 Vallées, domaine d'exception comportant 600 km de pistes accessibles à tous les niveaux de skieurs, avec 85% des pistes étant au-dessus de 1800m permettant ainsi de garantir un niveau de neige optimal. Les stations de ski de Valmeinier, Fontcouverte-la-Toussuire, Valfréjus, sont accessibles rapidement et Turin est à seulement 130 Km par l'autoroute. Un grand garage extérieur sur 2 niveaux de 80 m² pour 2 voitures est disponible. Il est facilement modulable en logement indépendant afin de recevoir vos amis ou votre famille pendant la belle saison de ski...Au niveau inférieur (avec un accès de plain-pied au jardin) un atelier plus une pièce technique, elles feront le bonheur du jardinier de plus, une cuve est présente pour prendre soin des légumes du potager. Edifiée sur 3 niveaux en 1961, la maison dévoile un sous-sol total avec une cave pour conserver vos précieux nectars, des pièces modulables et une chaufferie. Au rez-de chaussée, un hall d'accueil, une cuisine indépendante, une pièce de vie, 2 chambres, une salle d'eau aménagée et les toilettes. Le balcon exposé au Sud/Ouest offre une vue superbe sur les montagnes et la nature omniprésente. Au 1er étage, vous découvrirez 2 chambres avec sous pentes aménageables en dressing, une pièce d'eau à finir ainsi qu'une pièce supplémentaire aménageable en chambre ou bureau également, les combles sont exploitables. C'est une maison saine avec quelques travaux de rafraîchissement à prévoir, sa situation sera idéale en résidence secondaire et pour se mettre au vert, venez la visiter !

Type de bien : Maison Nombre de chambres : 4/5

Surface habitable : 90 M² Sous-sol : Oui Garage : Oui

Surface du terrain : 1480 M² Cave : Oui Balcon : Oui

Prix de vente : 240 000 Euros



Au rez-de-chaussée

Entrée	Un hall d'accueil ouvert
Cuisine	1 Avec accès à une terrasse extérieure
Pièce de vie	Une pièce de vie (Avec espace salon et salle à manger)
Chambres	2
Salle d'eau	1 Avec douche et lavabo
WC	1, Indépendant
Balcon	Oui 2 chambres et le salon sortent sur le balcon

Au premier étage

Dégagement	Un hall de distribution
Chambres	2 (Avec sous pentes aménageables en dressing)
Salle d'eau	1 (A finir d'aménager)
Pièce	Une pièce supplémentaire à aménager (Bureau ou chambre)
WC	1

Les combles

Observations	Les combles sont aménageables
---------------------	--------------------------------------

Détails du bien

Exposition	Est/Sud/Ouest
Construction 1961	Maçonnerie de 0,30 en sous-sol Maçonnerie de 0,20 aux niveaux supérieurs
Charpente	Traditionnelle
Couverture	Ardoises
Ouvertures	Double vitrage en bois au rez-de chaussée
Chauffage	Central au fuel (cuve de 5000L) Radiateurs en Fonte
Potager	Oui
Verges	Oui
Parking	Parking extérieur pour 2 voitures
ADSL	Oui
Terrain	Le terrain est clos et constructible
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Un sous-sol total comprenant : Un garage, une chaufferie, des remises et pièces annexes + une cave pour conserver vos précieux nectars • Un grand garage extérieur sur 2 niveaux de 80 m² pour 2 voitures est disponible. Il est facilement modulable en logement indépendant afin de recevoir vos amis ou votre famille pendant la belle saison de ski... • Une cuve est présente pour prendre soin des légumes du potager

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	5 Km
Supermarché :	5 Km
Hypermarché :	5 Km
Boulangerie :	5 Km

Transports

Aéroport :	Lyon et Voglans
Gare SCNF :	TGV à 5 Km
Bus / Cars :	5 Km
Autoroute :	A 43 à 5 Km

Services médicaux

Médecins :	Sur Place
Pharmacie :	Sur Place
Dentiste :	5 Km
Hôpital :	5 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur Place
Maternelles :	Sur Place
Primaires :	Sur Place
Collège :	5 Km
Lycée :	5 Km

Loisirs et activités

- Accédez au plus grand domaine skiable du monde : A 10 minutes, le téléphérique d'Orelle est la porte des 3 Vallées, domaine d'exception comportant 600 km de pistes accessibles à tous les niveaux de skieurs, avec 85% des pistes étant au-dessus de 1800m permettant ainsi de garantir un niveau de neige optimal
- Les stations de ski de Valmeinier, Fontcouverte-la-Toussuire, Valfréjus, sont accessibles rapidement et Turin est à seulement 130 Km par l'autoroute

Localisation & plan

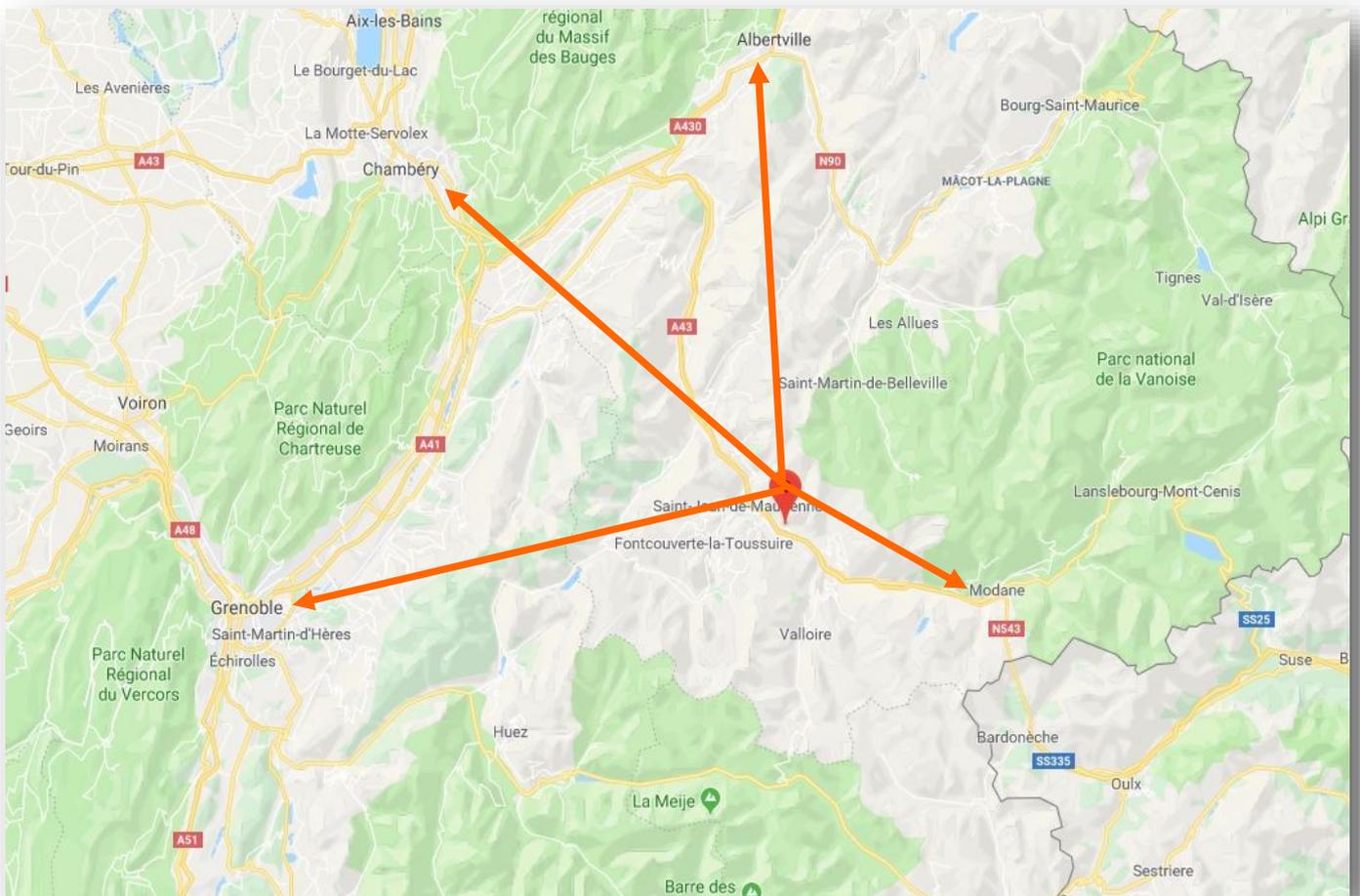
109 km de Grenoble

180 km de Lyon

**5 km de
Saint-Jean-de-Maurienne**

**130 km de Turin
80 Km de Chambéry**

Paris en 4H30 seulement grâce au TGV !



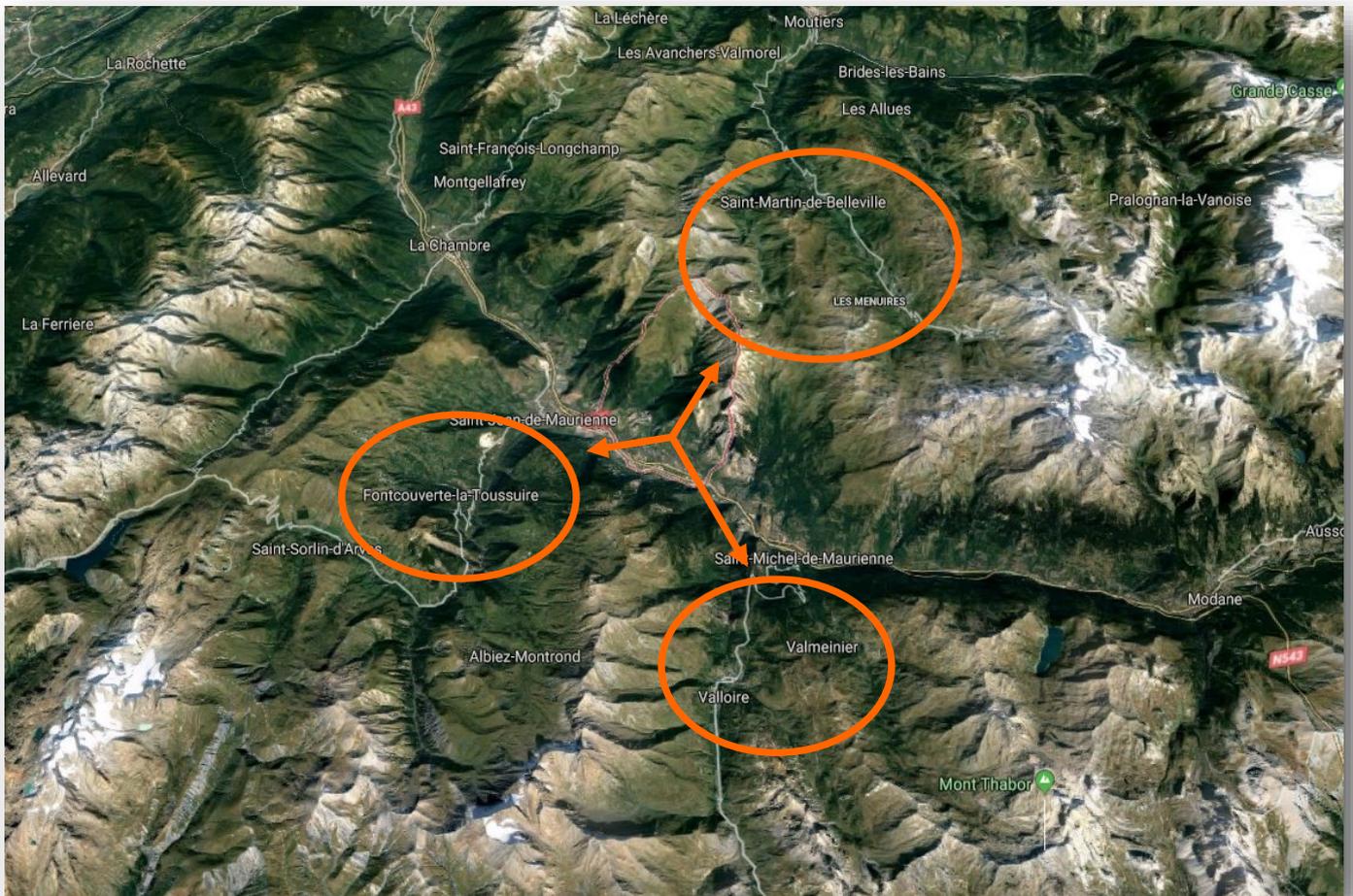
Vue satellite

1H00 de Grenoble

1H50 de Lyon

**8 Min de
Saint-Jean-de-Maurienne**

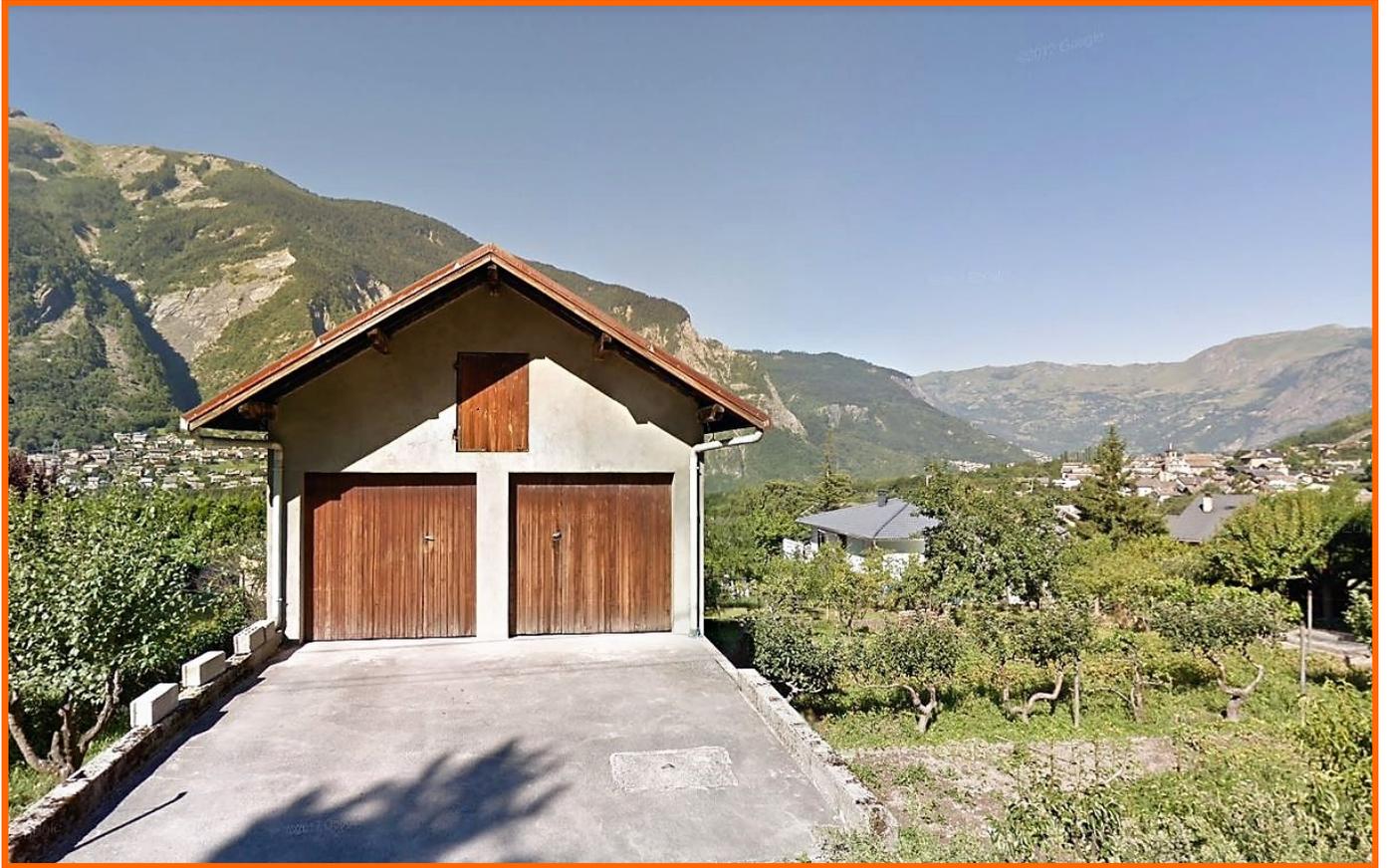
**1H40 de Turin
50 Min de Chambéry**





**Dans un quartier calme et résidentiel
Nous vous proposons cette maison traditionnelle de 90 m²
Implantée sur un terrain constructible de 1480 m² !**

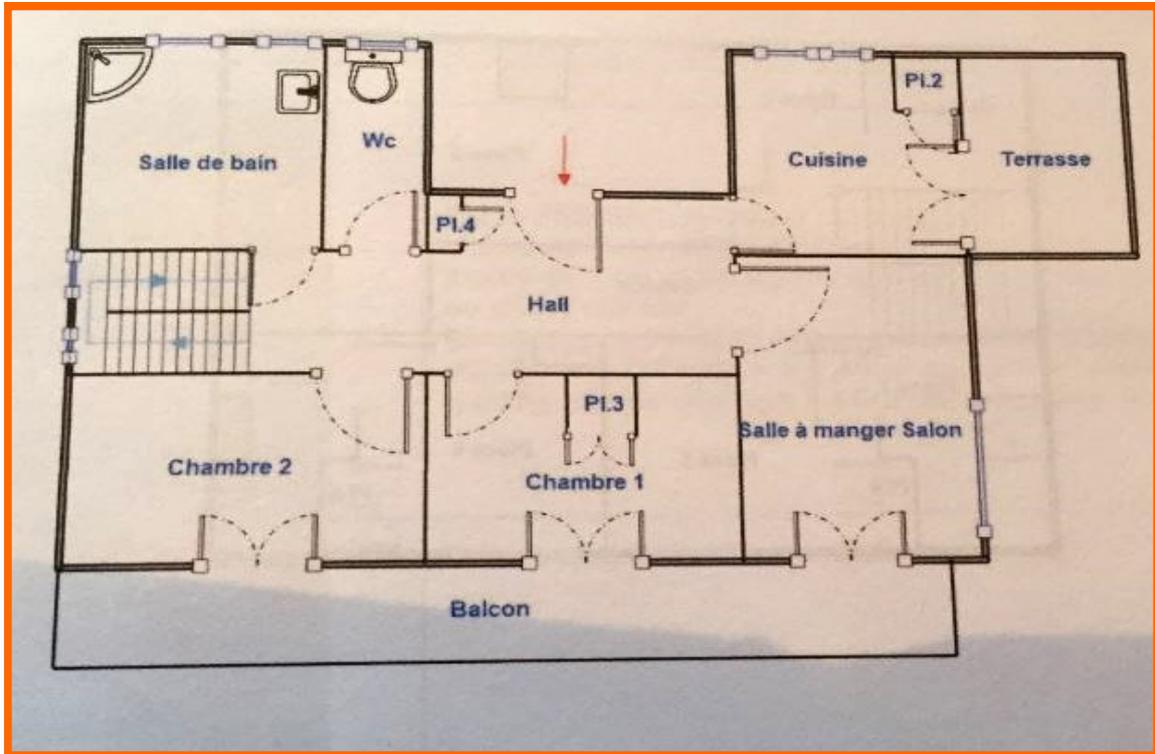




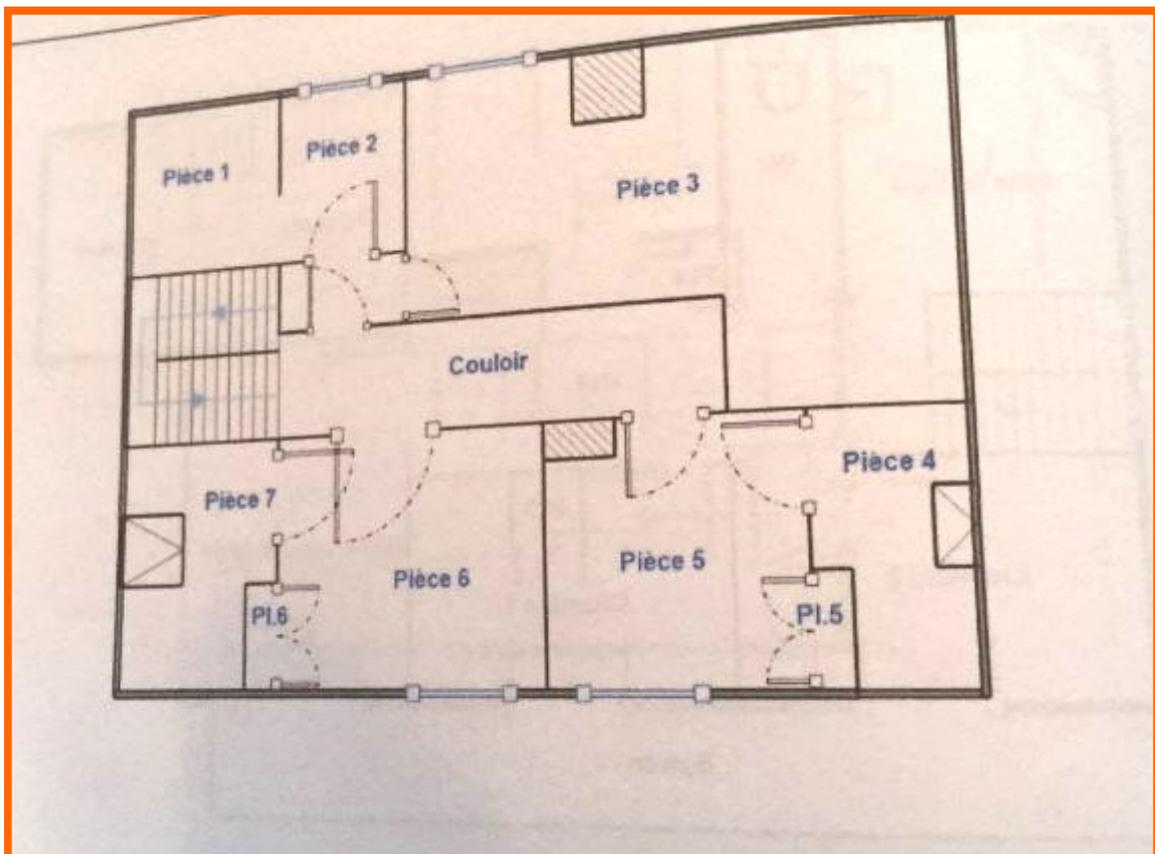
**Un grand garage extérieur sur 2 niveaux de 80 m²
Il est facilement modulable en logement indépendant
Une vue superbe sur les montagnes et la nature omniprésente**



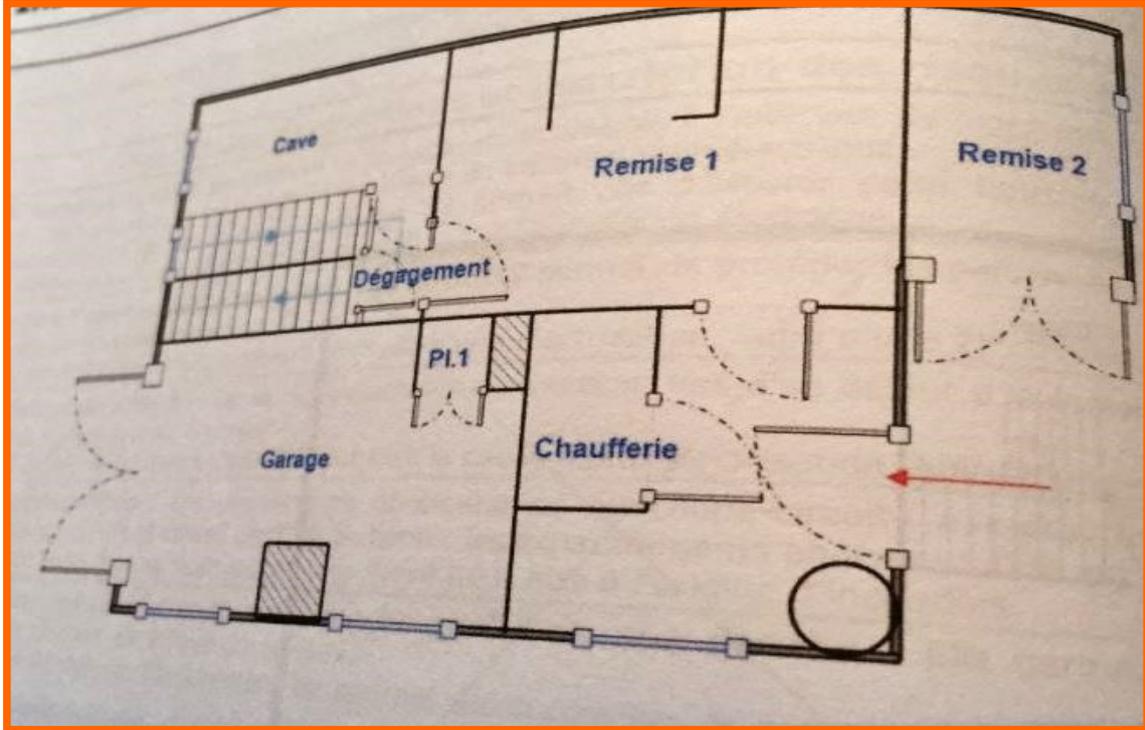
Le plan du rez-de-chaussée



Le plan de l'étage



Le plan du sous-sol



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :
<https://www.saint-julien-montdenis.com/>

Informations sur Orelle Val-Thorens Les 3 Vallées:
<http://www.orelle.net/>

Informations sur Valmeinier:
<https://hiver.valmeinier.com/>

Informations sur la Toussuire :
<http://www.la-toussuire.com/fr/index.aspx>

