

Visite du bien : 783473

Localisation : Val-Cenis

Modane à 18 Km

Autoroute : A 43 à 18 Km

Aéroport : Voglans à 130 Km

Une grande maison de pays de 205 m² composée de 2 appartements neufs et indépendants !

Termignon est LA porte d'entrée du Parc national de la Vanoise. En découvrant Termignon, station de Val Cenis, vous accéderez à l'une des plus grandes communes françaises. Avec ces 6 glaciers et ses 63 sommets à plus de 3000 mètres d'altitude, le village couvre à lui seul plus du tiers du Parc National de la Vanoise. Grands espaces, panoramas incomparables, faune et flore diversifiées, Termignon est également un lieu vivant et animé où se développe encore une agriculture pastorale, jeune et dynamique. Et ça bouge ! Accroparc, descente en VTT, centre équestre, paintball, restaurants traditionnels... Une fois la porte passée, vous ne serez plus jamais les mêmes ! Entre balades à ski le long du torrent, raquettes dans les forêts de mélèzes et de pins cembro, ou bien encore ski alpin devant le somptueux panorama offert par les glaciers de la Vanoise, vous tomberez sous le charme du lieu. A 2 Minutes à pied du centre du village et des remontées mécaniques du domaine skiable de Val Cenis, nous vous proposons cette grande maison en pierres du pays, idéale en résidence secondaire ou pour un regroupement familial. Elle est composée de 2 appartements distincts afin de recevoir votre famille ou vos amis en toute indépendance. Un parking en indivision et un garage est disponible pour abriter en hiver votre voiture ou pour le stockage de vos skis, luges, parapentes et VTT... Au 1er niveau, vous découvrirez un premier appartement à la décoration de type Montagne et exposé plein sud. Une entrée, une cuisine de 13 m² équipée avec électroménager, plan de travail en Granit et meubles en Pin Cembro. Vous apprécierez la cuisinière à bois pour concocter de bons petits plats et l'arrière cuisine bien pratique pour le stockage de vos réserves. Welcome dans la pièce de vie en L avec une salle à manger de 15,50 m² très lumineuse et un salon d'agrément de 9,1 m². Un balcon ceinture est présent avec une vue imprenable sur la rivière de l'Arc et les pistes de ski ! Une grande chambre de 15,30 m², une salle d'eau avec douche, un WC et une spacieuse buanderie/dressing de 14,10 m² complètent ce niveau. Le deuxième niveau sera réservé aux invités et à vos enfants : Une entrée, 3 chambres (13,90 m², 10 m², 8,70 m²), un salon de 15,80 m² avec un espace cuisine, une salle d'eau aménagée et les toilettes. Côté technique : Toutes les ouvertures sont neuves et en double vitrage PVC (oscillo-battantes) et de type montagne. La charpente est saine et traditionnelle, la couverture date de l'été 2017 et en bac acier. Neuf également : Un chauffage central très économique assuré par une chaudière à pellets avec un silo de 7 tonnes, la plomberie ainsi que l'électricité. Côté pratique : Tous les commerces et commodités à 2 minutes à pied de la propriété, le domaine skiable accessible à 2 pas pour tous les plaisirs Nordiques et la pêche à la truite au fond du jardin. Bienvenue à Val-Cenis !

Type de bien : Maison Appartements : 2

Surface habitable : 205 M² ADSL : Oui Parking : Oui

Surface du terrain : / Garage : Oui Balcon : Oui

Prix de vente : 412 000 Euros



Au 1er niveau : Un premier appartement

Entrée	1
Cuisine	1, de 13 m² et entièrement équipée (Plan de travail en Granit et meubles en Pin Cembro)
Cuisinière à bois	Oui (Pour concocter de bons petits plats)
Arrière cuisine	1
Pièce de vie	Une salle à manger de 15,50 m² Un salon d'agrément de 9,1 m²
Balcon	Un balcon ceinture Avec une vue imprenable sur la rivière de l'Arc
Chambre	Une grande chambre de 15,30 m²
Salle d'eau	1, Aménagée
WC	1
Buanderie	Une spacieuse buanderie/dressing de 14,10 m² Avec de nombreux rangements

Au 2ème niveau : Un second appartement

Entrée	1
Chambres	3 (13,90 m², 10 m², 8,70 m²)
Salon	1, de 15,80 m²
Espace cuisine	Dans le salon
Salle d'eau	1, Aménagée
WC	1



Détails du bien

Exposition	Sud/Ouest
Structure du bien	Pierres du pays de 1946
Charpente	Traditionnelle en bois et saine
Couverture	Bac acier (Eté 2017)
Ouvertures	Double vitrage en PVC (oscillo-battantes) Neuves et de type Montagne
Chauffage	Chauffage central très économique Chaudière à pellets avec un silo de 7 tonnes
Plomberie	Neuve
Electricité	Neuve
Parking	Oui En indivision
Pêche	Pêche à la truite au bord de la propriété o)
Haut débit	Oui
Observations	<ul style="list-style-type: none"> • Un double garage à définir avec la propriétaire • Une maison saine et habitable de suite • Tout à l'égout

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	Sur Place
Supermarché :	Sur Place
Hypermarché :	2 Km
Boulangerie	Sur Place

Transports

Aéroport :	Lyon et Voglans
Gare SCNF :	TGV à 18 Km
Bus / Cars :	Sur Place
Autoroute :	A 43 à 18 Km

Services médicaux

Centre Médical :	Sur Place
Pharmacie :	6 Km
Dentiste :	Modane à 18 Km
Hôpital :	50 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Sur Place
Maternelles :	Sur Place
Primaires :	Sur Place
Collège :	18 Km
Lycée :	50 Km

Loisirs et activités

- **Tous les commerces et commodités à 2 minutes à pied de la propriété, le domaine skiable accessible à 2 pas pour tous les plaisirs Nordiques et la pêche à la truite au fond du jardin**
- **Tous loisirs et sports à quelques pas !**

Localisation & plan

150 km de Grenoble

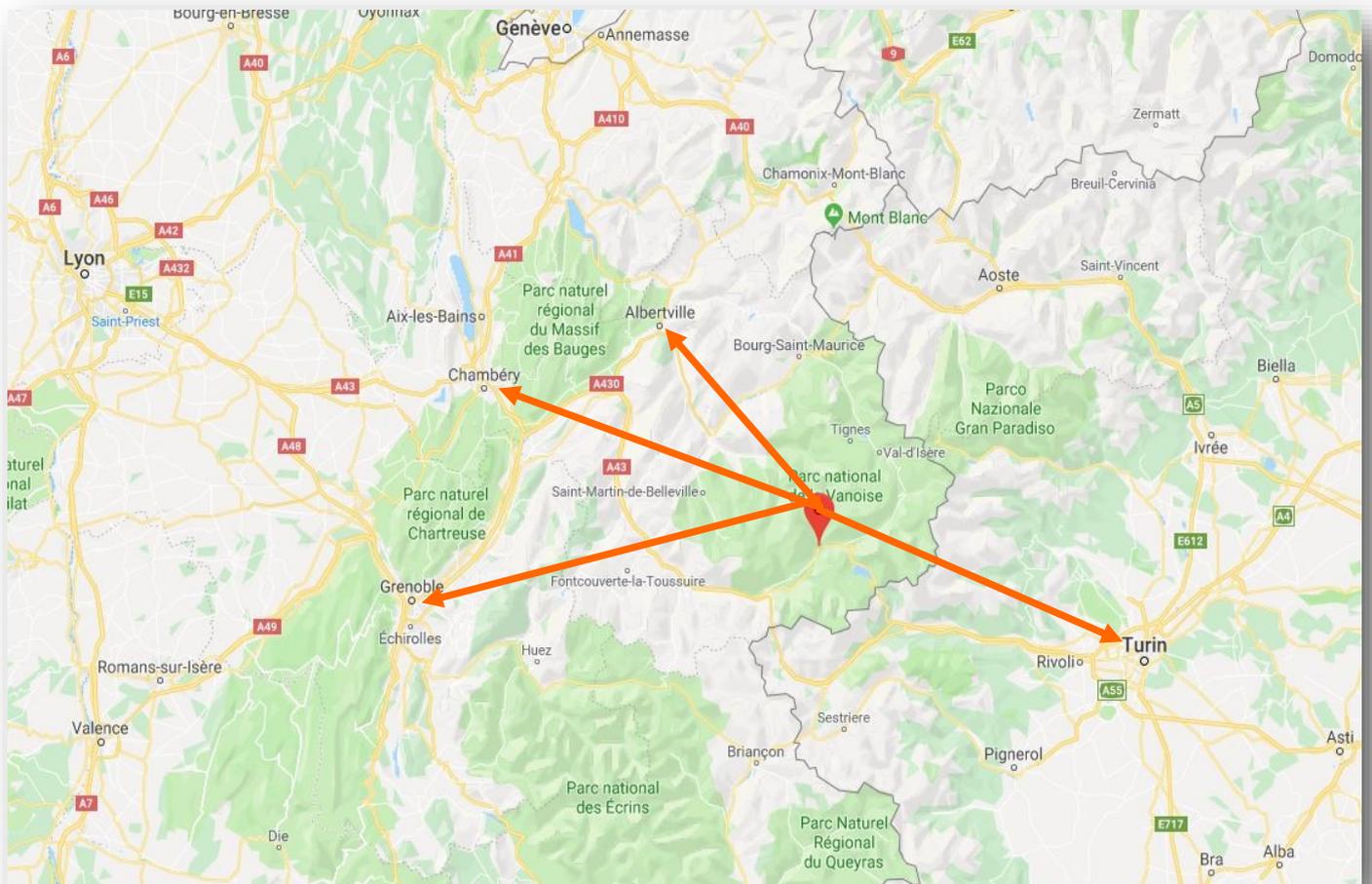
225 km de Lyon

18 km de Modane

126 km de Turin

120 Km de Chambéry

Paris en 4H30 seulement grâce au TGV !



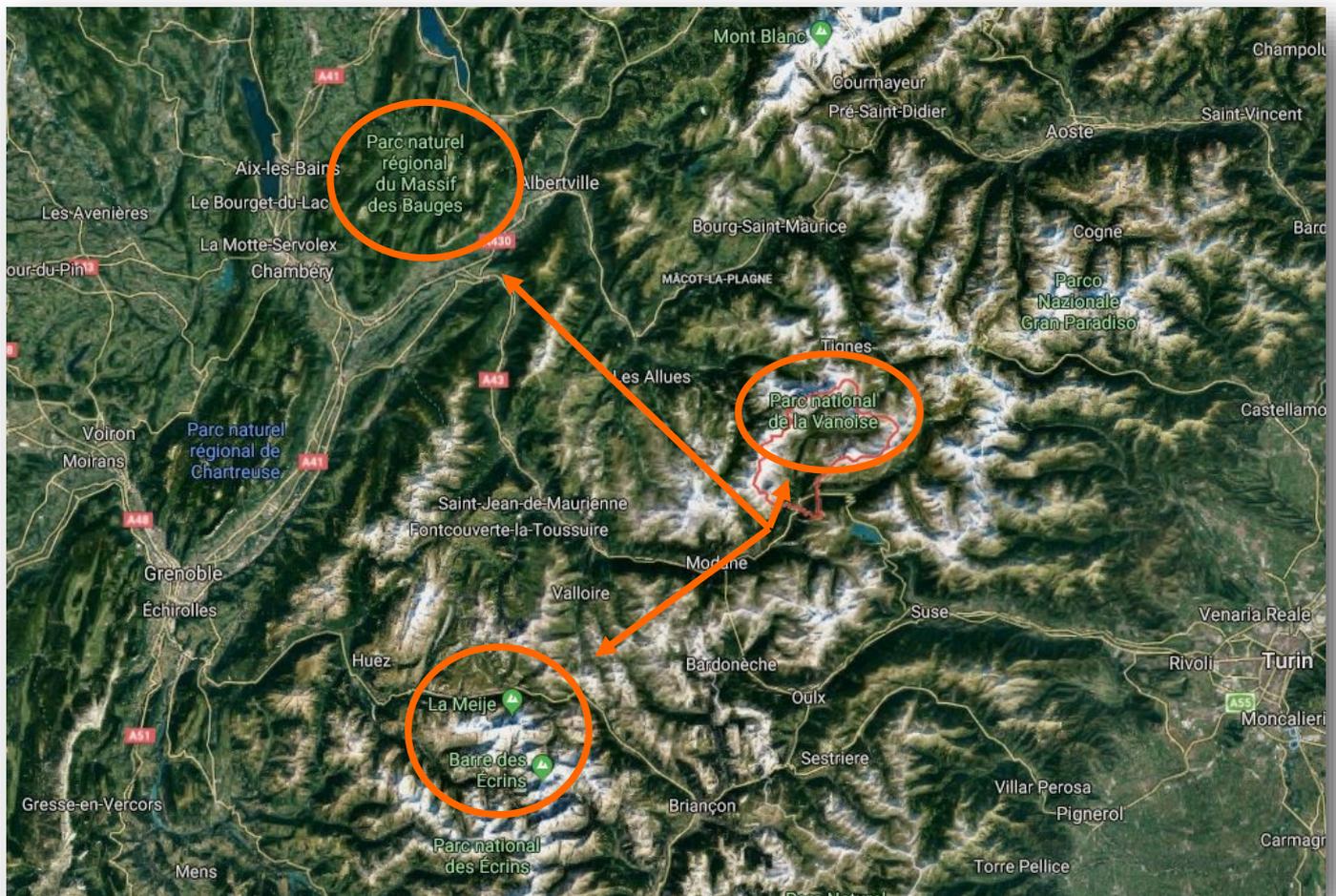
Vue satellite

1H40 de Grenoble

2H30 de Lyon

20 Min de Modane

1H40 de Turin
1H20 de Chambéry





A 2 minutes du centre du village et des pistes de ski de Val Cenis
Une grande maison de pays de 205 m²
Composée de 2 appartements neufs et indépendants !





**Au 1er niveau, vous découvrirez un premier appartement
Une cuisine de 13 m² équipée avec électroménager
Plan de travail en Granit et meubles en Pin Cembro**





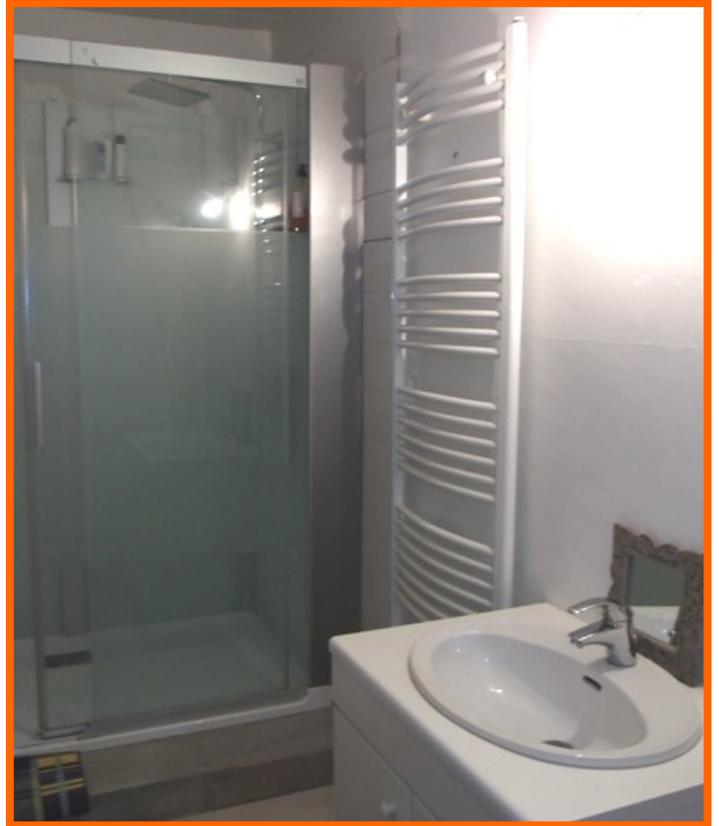
**Welcome dans la pièce de vie en L avec une salle à manger de 15,50 m²
Elle sort sur un balcon ceinture avec une vue sur la rivière de L'Arc
Toutes les ouvertures sont neuves et en double vitrage PVC**



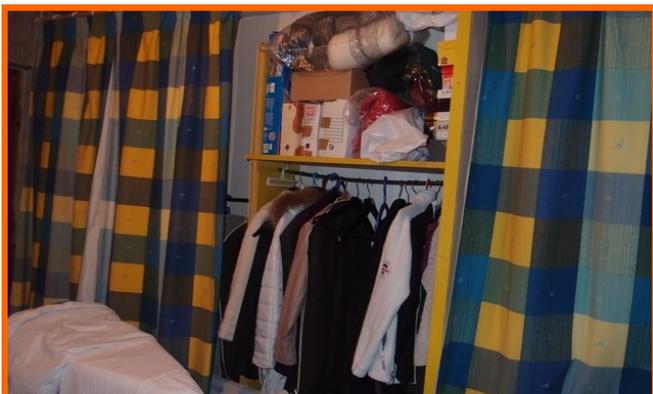


Après une belle randonnée,
Vous apprécierez la douceur du salon d'agrément de 9,10 m²
La charpente est traditionnelle, la couverture date de l'été 2017



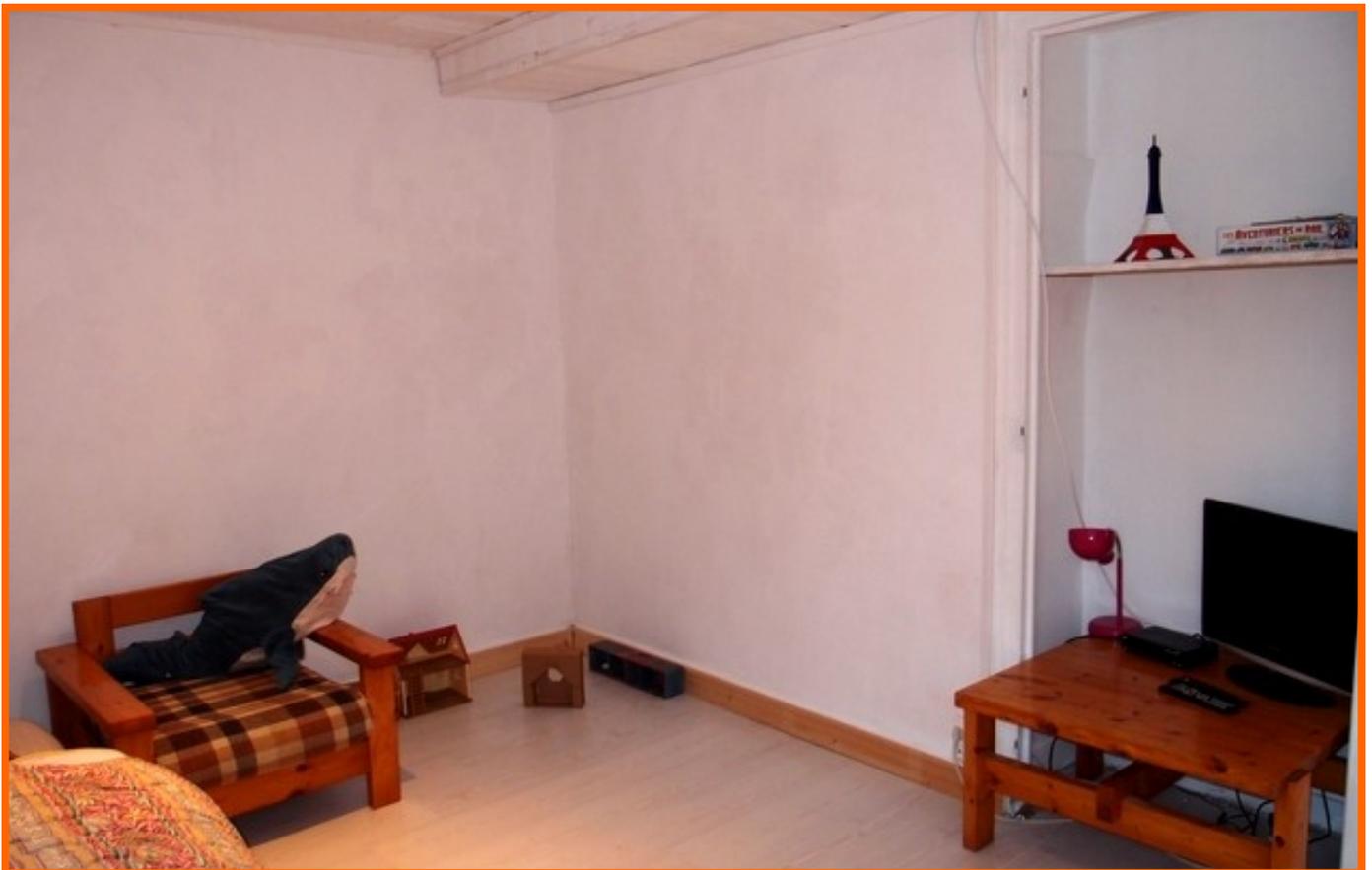


**Une salle d'eau avec douche et vasque sur meuble
Et une spacieuse buanderie/dressing de 14,10 m²**





**Le deuxième niveau sera réservé aux invités et à vos enfants
Un salon de 15,80 m² avec un espace cuisine**





3 chambres (13.90 m², 10 m², 8,70 m²)

Un chauffage très économique assuré par une chaudière à pellets





**Une salle d'eau moderne et aménagée
Tous les commerces et commodités à 2 minutes à pied
Et le domaine skiable accessible à 2 pas !**



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :

<http://www.haute-maurienne-vanoise.com/fr/la-haute-maurienne-vanoise/termignon>

Informations sur Wikipédia:

<https://fr.wikipedia.org/wiki/Termignon>

