

**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 m<sup>2</sup> 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 ! Accro-parc, 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 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> très lumineuse et un salon d'agrément de 9,1 m<sup>2</sup>. 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 m<sup>2</sup>, une salle d'eau avec douche, un WC et une spacieuse buanderie/dressing de 14,10 m<sup>2</sup> complètent ce niveau. Le deuxième niveau sera réservé aux invités et à vos enfants : Une entrée, 3 chambres (13,90 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 8,70 m<sup>2</sup>), un salon de 15,80 m<sup>2</sup> 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 M<sup>2</sup> ADSL : Oui Parking : Oui**

**Surface du terrain : / Garage : Oui Balcon : Oui**

**Prix de vente : 412 000 Euros**



## **Au 1er niveau : Un premier appartement**

|                          |   |
|--------------------------|---|
| <b>Entrée</b>            | <b>1</b>  |
| <b>Cuisine</b>           | <b>1, de 13 m<sup>2</sup> et entièrement équipée<br/>(Plan de travail en Granit et meubles en Pin Cembro)</b> |
| <b>Cuisinière à bois</b> | <b>Oui<br/>(Pour concocter de bons petits plats)</b>  |
| <b>Arrière cuisine</b>   | <b>1</b>  |
| <b>Pièce de vie</b>      | <b>Une salle à manger de 15,50 m<sup>2</sup><br/>Un salon d'agrément de 9,1 m<sup>2</sup></b>                 |
| <b>Balcon</b>            | <b>Un balcon ceinture<br/>Avec une vue imprenable sur la rivière de l'Arc</b>                                 |
| <b>Chambre</b>           | <b>Une grande chambre de 15,30 m<sup>2</sup></b>  |
| <b>Salle d'eau</b>       | <b>1, Aménagée</b>  |
| <b>WC</b>                | <b>1</b>  |
| <b>Buanderie</b>         | <b>Une spacieuse buanderie/dressing de 14,10 m<sup>2</sup><br/>Avec de nombreux rangements</b>                |

## Au 2ème niveau : Un second appartement

|                       |  |
|-----------------------|--|
| <b>Entrée</b>         | <b>1</b>   |
| <b>Chambres</b>       | <b>3</b><br><b>(13,90 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 8,70 m<sup>2</sup>)</b> |
| <b>Salon</b>          | <b>1, de 15,80 m<sup>2</sup></b>   |
| <b>Espace cuisine</b> | <b>Dans le salon</b>   |
| <b>Salle d'eau</b>    | <b>1, Aménagée</b>   |
| <b>WC</b>             | <b>1</b>   |



## Détails du bien

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



## 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**

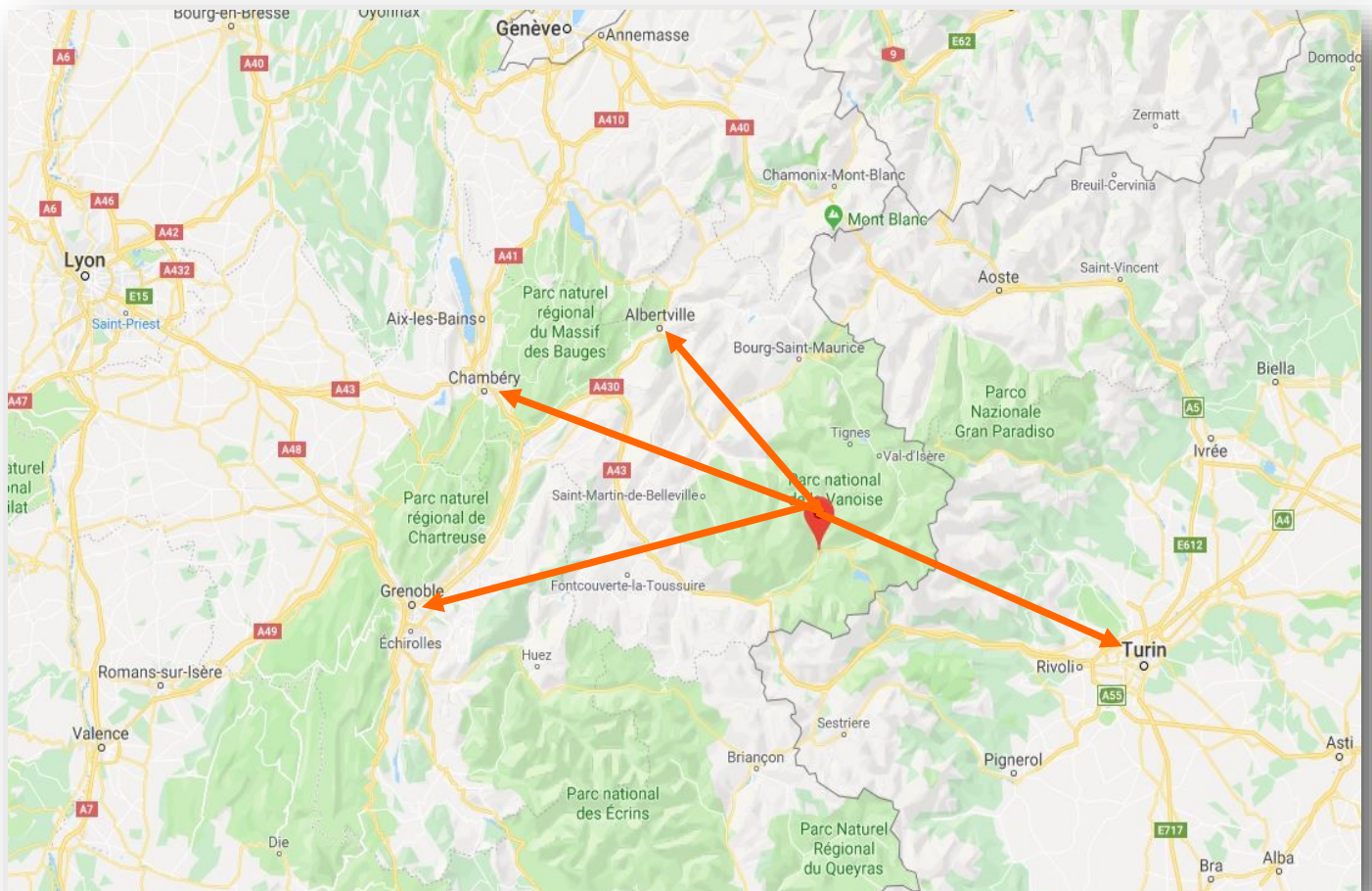
**225 km de Lyon**

**18 km de Modane**

**126 km de Turin**

**120 Km de Chambéry**

**Paris en 4H30 seulement grâce au TGV !**





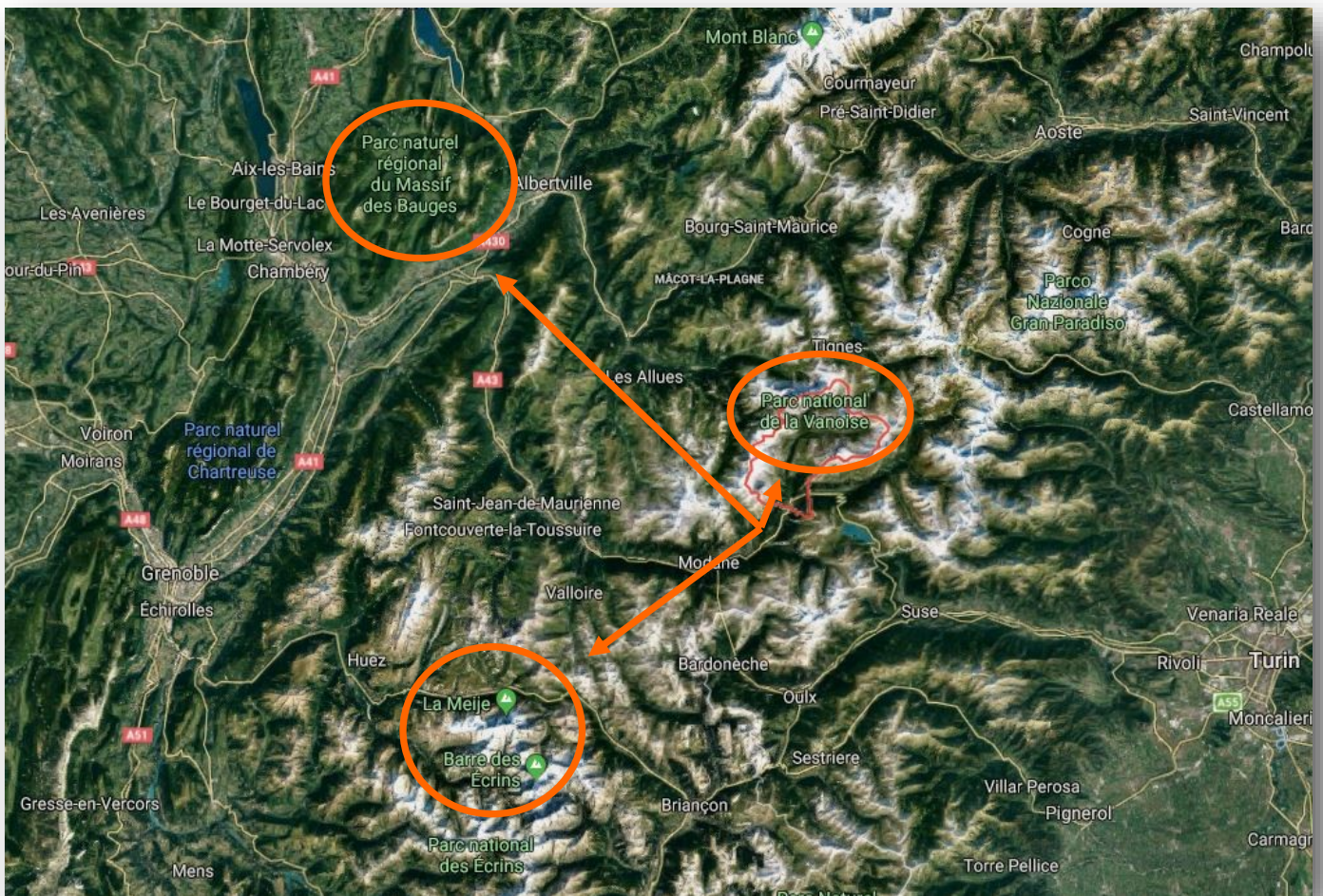
## Vue satellite

**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 m<sup>2</sup>  
Composée de 2 appartements neufs et indépendants !**







**Au 1er niveau, vous découvrirez un premier appartement  
Une cuisine de 13 m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup>  
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**





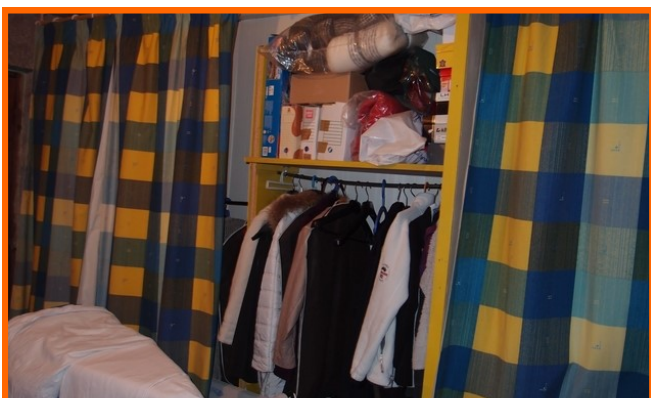
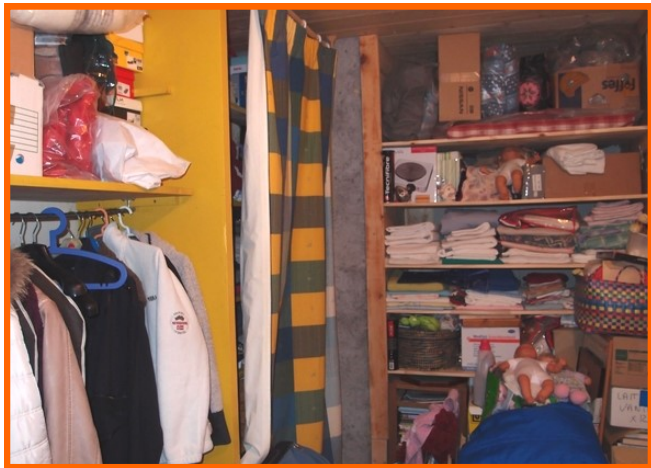


Après une belle randonnée,  
Vous apprécierez la douceur du salon d'agrément de 9,10 m<sup>2</sup>  
La charpente est traditionnelle, la couverture date de l'été 2017





**Une salle d'eau avec douche et vasque sur meuble  
Et une spacieuse buanderie/dressing de 14,10 m<sup>2</sup>**







**Le deuxième niveau sera réservé aux invités et à vos enfants  
Un salon de 15,80 m<sup>2</sup> avec un espace cuisine**





**3 chambres (13.90 m<sup>2</sup>, 10 m<sup>2</sup>, 8,70 m<sup>2</sup>)**

**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>

