

Yenne

335 000 €uros

Dans un cadre champêtre et au calme, venez découvrir cette élégante villa de 152 m²
A l'état irréprochable et aux belles prestations sur un jardin paysagé de 2110 m² !



REF : 360842

Type de bien : Villa

Surface habitable : 152 m²

Surface du terrain : 2110 m²

Nb de chambres : 4

Garage : Oui, de 26 m²

Les Plus : Les prestations



LOCALISATION

Département : Savoie

Ville Proche : Yenne centre à 3 min

Autoroute : 20 minutes

Aéroport : Voglans à 20 minutes

Gare : TGV à 25 minutes

PRÉSENTATION

Dans un cadre champêtre et au calme, venez découvrir cette élégante villa de 152 m² à l'état irréprochable et aux belles prestations sur un jardin paysagé de 2110 m² !



Yenne est une commune française située dans le département de la Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Un peu à l'écart du Rhône et bordée à l'est par la Dent du Chat, montagne remarquable de ce pays, la ville se trouve en amont de gorges escarpée de la Balme. Elle offre une situation de premier choix avec la proximité des lacs (Lac du Bourget et Lac d'Aiguebelette) à seulement 25 minutes d'Aix les Bains ou Chambéry.

Dans un petit hameau très calme et champêtre à seulement 3 minutes du centre-ville, nous vous proposons cette élégante villa traditionnelle aux prestations et finitions irréprochables. Un vaste parking permet le stationnement de plusieurs véhicules et une charreterie est présente pour accueillir 2 voitures. Le jardin à « l'Anglaise » d'une surface de 2110 m² est entièrement paysagé. Il dévoile un abri de jardin pour stocker votre matériel, d'un chalet en bois pour les outils du jardinier, d'un potager pour vos légumes de saison et d'un barbecue pour régaler vos amis de bonnes grillades.

Cette villa d'une surface habitable de 152 m² propose 2 habitations entièrement indépendantes. Au rez-de-jardin, vous disposerez d'un T2 neuf de 60 m² sortant sur une agréable terrasse avec store, il sera idéal pour accueillir votre famille ou vos amis en toute indépendance ou pour goûter à l'accueil touristique. Un grand garage de 26 m² avec espace buanderie complète ce niveau.

Le premier étage est le domaine des propriétaires. D'une surface habitable de 90 m², l'espace de vie s'organise autour d'un superbe Open-space de 45 m². La cuisine Américaine est parfaitement équipée avec meubles et électroménager pratique, 2 balcons permettent de surveiller les oiseaux et les chevaux dans le pré attenant...L'espace nuit propose 3 chambres avec placards, une salle d'eau à l'ambiance « zen » et des toilettes indépendants.

Côté technique : La structure édiée en 1987 est en maçonnerie de 0,20 au rez-de-jardin et en béton banché à l'étage. La charpente est métallique (donc sans entretien) et la couverture en tuiles mécaniques. Toutes les ouvertures sont oscillo-battantes en double vitrage PVC (fin 2014). Le chauffage est assuré par des radiateurs ECOTHERM et des radiants au rez-de-jardin. 2 conduits sont disponibles pour la création d'une cheminée et le terrain est facilement piscinable.

Côté loisirs : Un petit paradis pour les amoureux de la petite reine avec la ViaRhôna à proximité. Tous les plaisirs nautiques avec le Lac du Bourget et le Lac d'Aiguebelette à 20 minutes. Randonnées, VTT, équitation, Golf, parapente, équitation, tourisme vert, proximité du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle... **bienvenue en Savoie** !

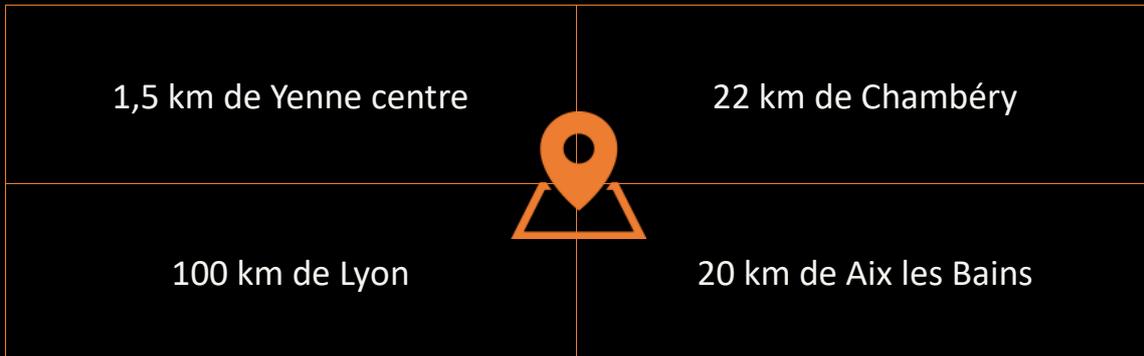


DÉTAILS DU BIEN

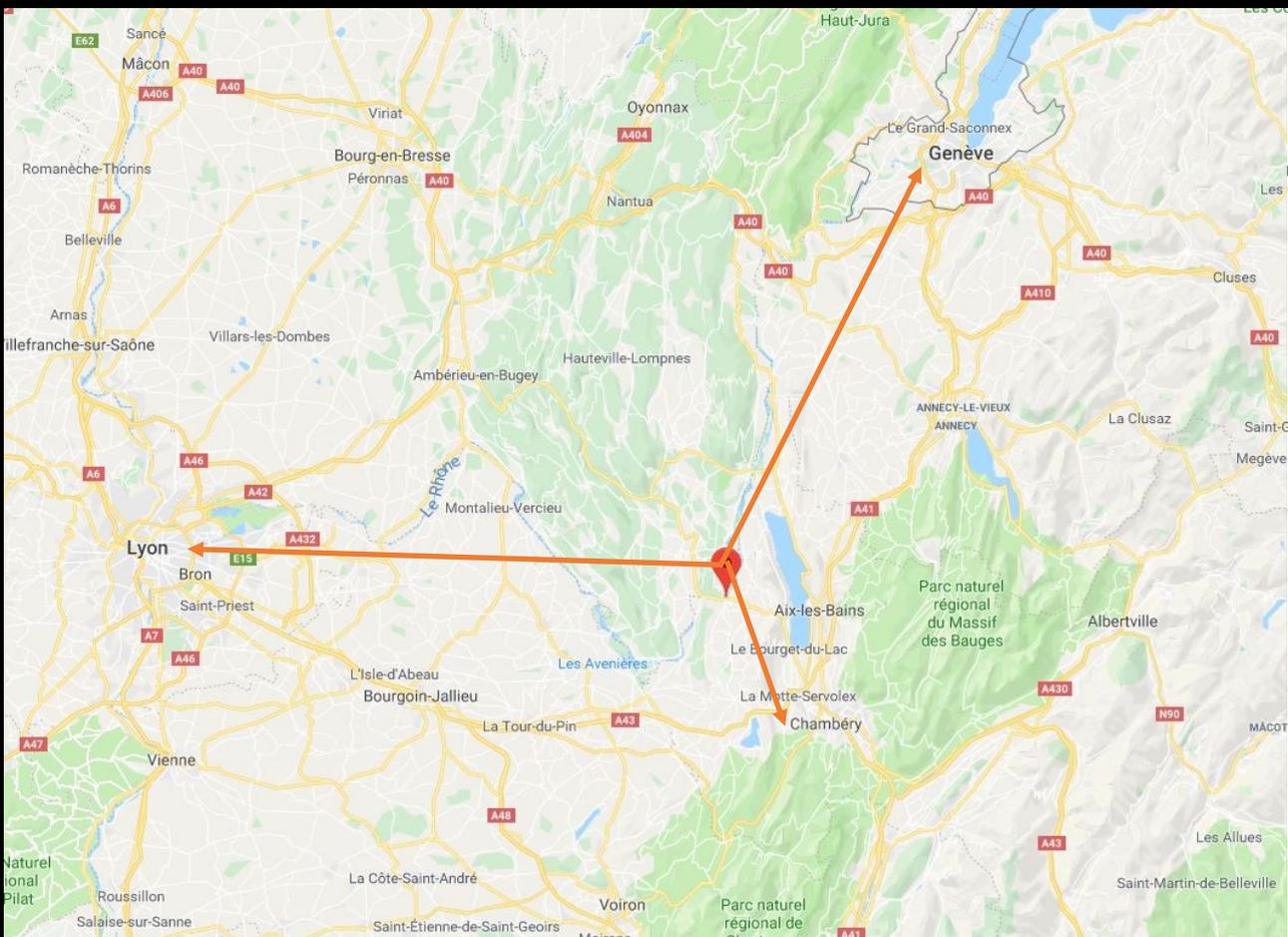
EXPOSITION	Est/Sud/Ouest
ANNÉE DE CONSTRUCTION	1987 Maçonnerie de 0,20 au rez-de-jardin Béton banché au 1er étage
CHARPENTE	Métallique
COUVERTURE	Tuiles mécaniques Redland
OUVERTURES	Double vitrage en PVC (4/16/4) (Oscillo-battantes, de fin 2014)
CHAUFFAGE	Ecotherm au 1er étage Et radiants au rez-de-jardin
CHEMINÉE	2 conduits de disponible
GARAGE	Oui, de 26 m ² Avec espace buanderie
BARBECUE	Oui
PISCINE	Terrain facilement piscinable
TERRASSE	Oui, avec store
HAUT DÉBIT	Oui
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Un abri de jardin pour stocker votre matériel ◆ Un chalet en bois pour les outils du jardinier ◆ Un potager pour vos légumes de saison ◆ Un vaste parking permet le stationnement de plusieurs véhicules ◆ Une charreterie est présente pour accueillir 2 voitures



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





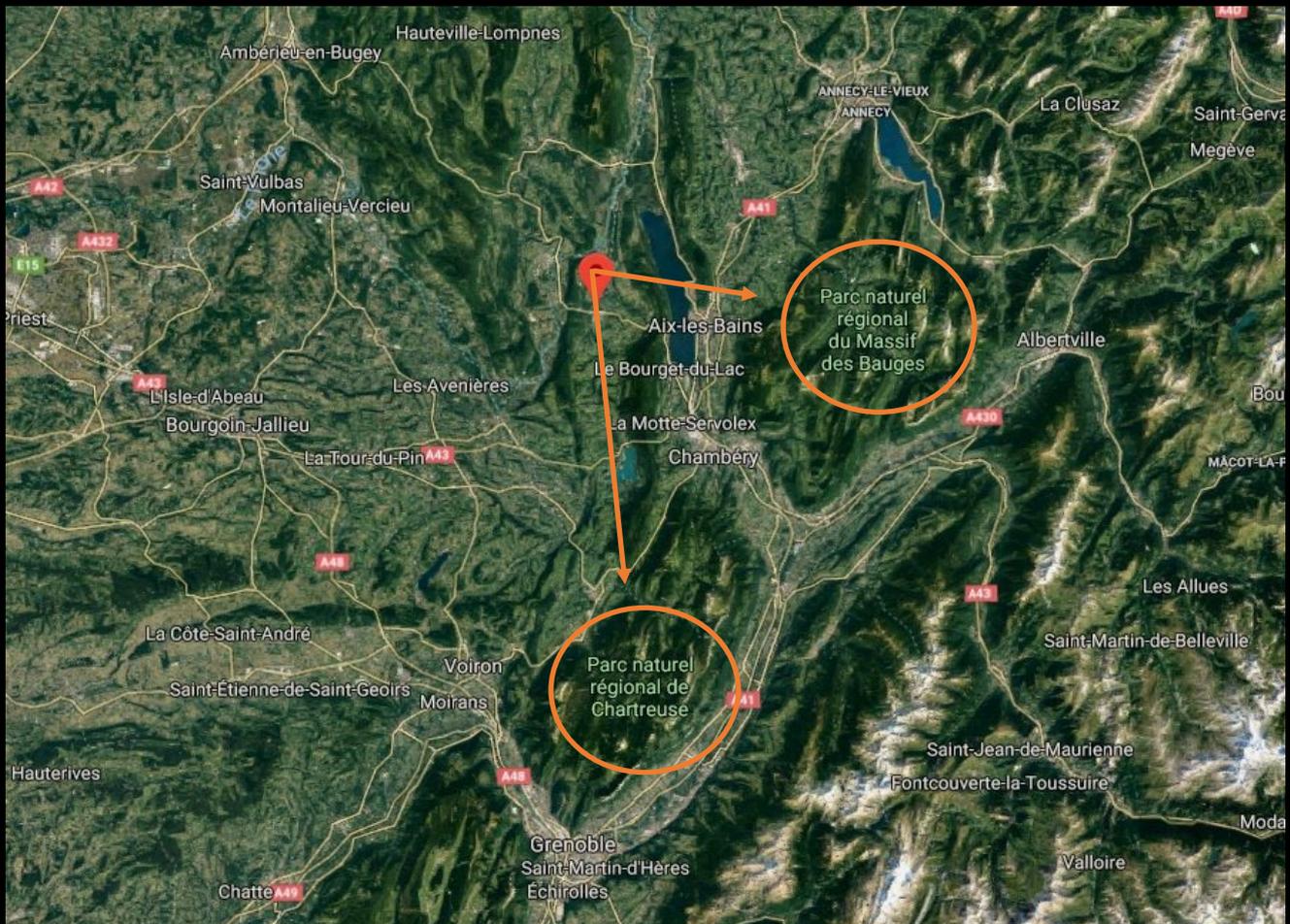
VUE SATELLITE

3 min de Yenne centre

25 min de Chambéry

55 min de Lyon

25 min de Aix-les-Bains



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 3 Min
Supermarché : 3 Min
Hypermarché : 3 Min
Boulangerie : 3 Min

Transports

Aéroport : Voglans à 20 Min
Gare SCNF : TGV à 20 Min
Bus / Cars : 3 Min
Autoroute : 20 Min

Services médicaux

Médecin : 3 Min
Pharmacie : 3 Min
Dentiste : 3 Min
Hôpital : Belley + Chambéry

Écoles

Garderie, crèches : 3 Min
Maternelles : 3 Min
Primaires : 3 Min
Collège : Yenne
Lycée : Belley

Loisirs et environnement

Un petit paradis pour les amoureux de la petite reine avec la ViaRhôna à proximité
Tous les plaisirs nautiques avec le Lac du Bourget et le Lac d'Aiguebelette à 20 minutes
Randonnées, VTT, équitation, Golf, parapente, Canoë, tourisme vert
A proximité du chemin de Saint-Jacques-de-Compostelle...

LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT



Dans un cadre champêtre et au calme
Venez découvrir cette élégante villa de 152 m² à l'état irréprochable
Un vaste parking permet le stationnement de plusieurs véhicules



LES EXTÉRIEURS

ENVIRONNEMENT



Une charreterie est présente pour accueillir 2 voitures
Un chalet en bois pour les outils du jardinier avec un potager
Le jardin à « l'Anglaise » d'une surface de 2110 m² est entièrement paysagé





LES EXTÉRIEURS

LE TERRAIN



Il dévoile un abri de jardin pour stocker votre matériel
Un barbecue pour régaler vos amis de bonnes grillades
Plus un grand garage de 26 m² avec espace buanderie



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Au Rez-de-jardin

UN T2 NEUF DE 60 M²



Au rez-de-jardin, vous disposerez d'un T2 neuf de 60 m²
Sortant sur une agréable terrasse avec store
Il sera idéal pour accueillir votre famille ou vos amis en toute indépendance



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Le premier étage

Une surface de 90 m²



L'espace de vie s'organise autour d'un superbe Open-space de 45 m²
Toutes les ouvertures sont oscillo-battantes en double vitrage PVC (Fin 2014)
2 conduits sont disponibles pour la création d'une cheminée





Le premier étage

LA CUISINE



La cuisine Américaine est parfaitement équipée
Avec meubles, électroménager et espace repas
2 balcons permettent de surveiller les oiseaux et les chevaux...



Le premier étage

3 chambres



L'espace nuit propose 3 chambres avec placards
Une salle d'eau à l'ambiance « zen » et les toilettes
Des prestations et finitions de qualité !





Encore quelques photos ?



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



En savoir plus sur la Région?

Informations sur la commune :
<http://www.mairie-yenne.fr/>

Informations sur La Savoie :
<http://www.lasavoie.fr/>