

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Saint-Jean-de-Maurienne

799 000 €uros

Un jardin dans la ville pour cette grande maison de caractère de 422 m² dédiée à l'accueil touristique, implantée sur un jardin d'Eden de 922 m² !



REF : 736406



LOCALISATION

Type de bien : Villa

Surface Habitable : 422 m²

Surface Terrain : 922 m²

Nb de chambres : 11

Dépendances : Oui

Les Plus : La situation, le calme

Département : Savoie

Ville Proche : Chambéry à 70 Km

Autoroute : A 43 à 5 minutes

Aéroport : Lyon à 170 Km

Gare : Sur place

WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Saint-Jean-de-Maurienne est une commune française située dans le département de la Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Passage obligé entre la France et l'Italie, au pied des plus grands cols alpins, du domaine des Sybelles et du parc national de la Vanoise, elle possède plus d'un atout pour séduire les amateurs de nature et de sport. C'est un point de départ privilégié pour rejoindre les cols de la Croix-de-Fer, du Télégraphe, du Galibier, du Glandon et de la Madeleine. A seulement 70 km de Chambéry, 130 km de Turin (Italie) et 170 km de Lyon, Saint-Jean-de-Maurienne est desservie par l'autoroute, le TER et le TGV. Par ailleurs, le territoire se trouve sur le tracé du projet de la nouvelle liaison ferroviaire Lyon-Turin et fait partie du projet des Petites villes de demain.



C'est au calme et à 2 minutes du centre-ville, que nous découvrons cette grande maison de caractère d'une surface habitable de 422 m². Son jardin de 922 m² est entièrement clos et paysagé, une véritable invitation à la détente...ici et là, une belle terrasse extérieure pour accueillir vos hôtes, un potager Bio pour vos légumes de saison, des fruitiers pour les gourmands, un superbe cerisier et une maisonnette de 60 m² aménageable selon vos désirs.

Un accès par une impasse est aussi présent permettant un parking privé pour 2/3 voitures.

Cette grande maison est actuellement exploitée en chambres et tables d'hôtes. Ouverte à l'année avec une forte clientèle de cycliste et d'amoureux de la montagne, elle offre de nombreuses possibilités d'exploitations.

Le rez-de-chaussée propose :

- Une belle salle d'activité et de détente pour la pratique du yoga ou de la sophrologie.
- Un cabinet de thérapeute indépendant et entièrement aménagé (modulable selon vos désirs)
- Une salle de restauration pour la table d'hôtes avec un poêle à bois et une cuisine équipée pour concocter de bons petits plats régionaux.
- Le premier étage dévoile un appartement dédié au propriétaire. Il propose une grande pièce de vie sortant sur un balcon avec un accès par escalier au jardin. La cuisine est indépendante et aménagée. L'espace nuit dévoile 2 chambres, un bureau, une salle d'eau et un WC.
- Le 2ème étage propose 6 chambres avec 3 salles d'eau, 2 WC, un grand dressing et un balcon.
-

Le dernier niveau propose 3 chambres avec 2 salles d'eau, un WC et une grande terrasse panoramique de 60 m² exposée plein sud pour vos baignades de soleil...

Côté technique : La structure est en pierres du pays (origine 1680). Charpente traditionnelle et couverture en Ardoises. Le chauffage est assuré par une chaudière au gaz de ville (semi-professionnelle) avec des radiateurs en fonte. Les ouvertures sont récentes (double vitrage PVC pour les fenêtres et Aluminium pour les baies vitrées)

Côté pratique : 3 caves au sous-sol dont un local technique pour les cyclistes et bricoleurs plus un grenier pour le stockage au dernier niveau.

Superbe atout : La maison est vendue équipée et prêt à fonctionner pour vous accueillir au plus vite dans votre nouvelle vie !

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition au Sud-Ouest
CHARPENTE	Traditionnelle
STRUCTURE	Pierres du pays (origine 1680)
COUVERTURE	Ardoises
OUVERTURES	Les ouvertures sont récentes (double vitrage PVC pour les fenêtres et Aluminium pour les baies vitrées)
CHAUFFAGE	Chaudière au gaz de ville (semi-professionnelle) Avec des radiateurs en fonte
TERRASSES	Une terrasse extérieure et couverte par 2 stores Une terrasse panoramique de 60 m ² au dernier niveau
CAVES	3 caves au sous-sol dont un local technique (Pour les cyclistes et bricoleurs)
GRENIER	Pour le stockage, au dernier niveau
PARKING	Un parking privé pour 2/3 voitures
INTERNET	Maison connectée
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> • Une maisonnette de 60 m² au fond du jardin aménageable selon vos désirs • Des dépendances pour les outils du jardinier et le stockage en hiver • Un potager Bio pour vos légumes de saison, des fruitiers pour les gourmands, un superbe Cerisier... • Tout à l'égout • La maison est vendue équipée et prêt à fonctionner pour vous accueillir au plus vite dans votre nouvelle vie !

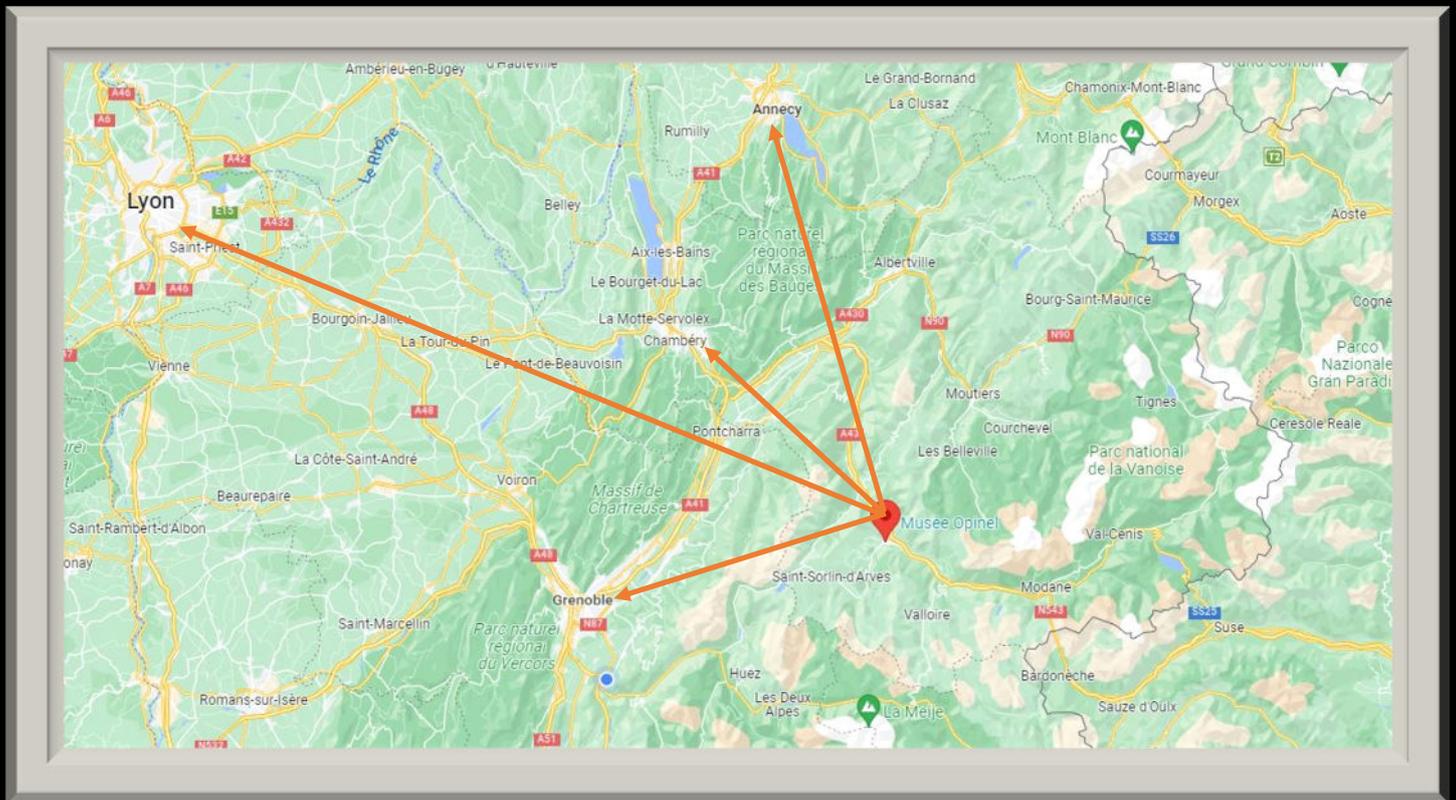


LOCALISATION ET PLAN

70 Km de Chambéry	106 Km de Annecy
104 Km de Grenoble	150 Km de Genève, Suisse



Bienvenue à Saint-Jean-de-Maurienne !





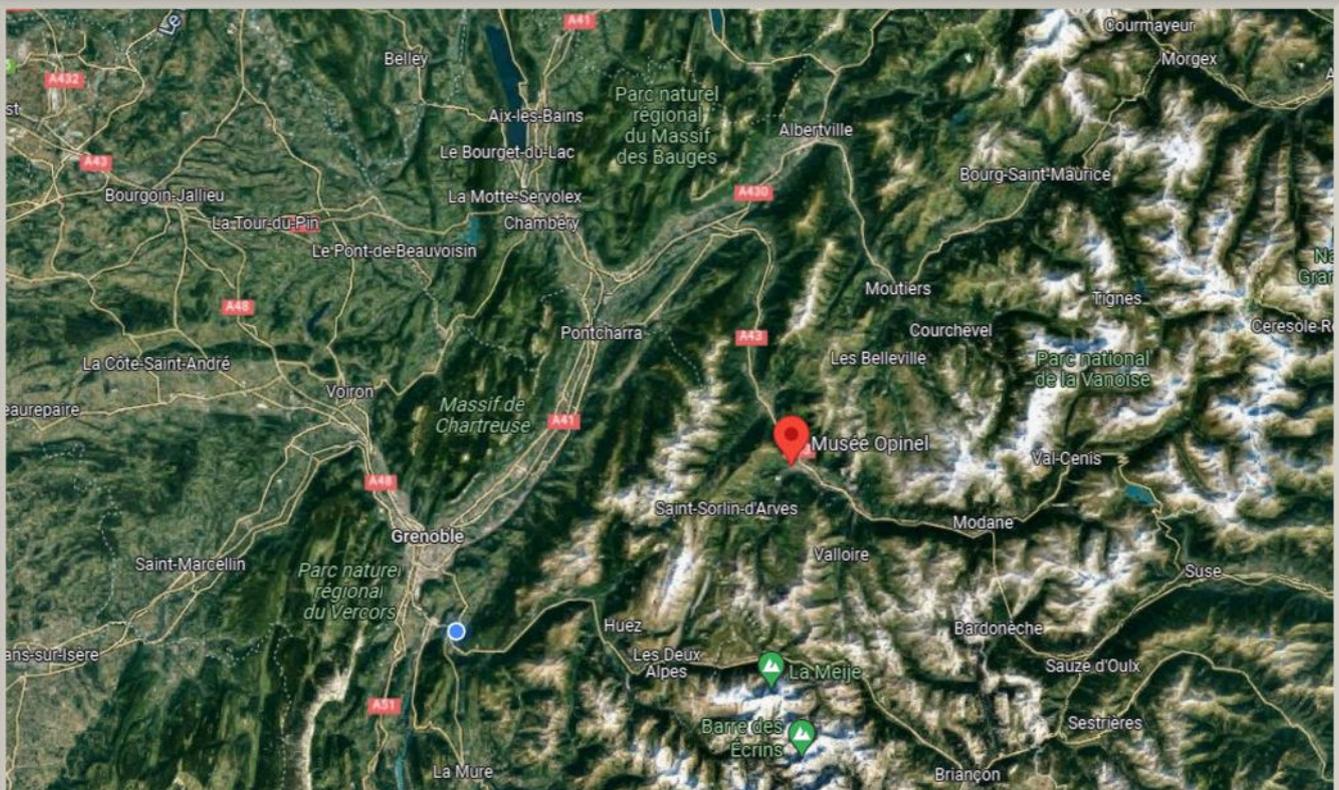
VUE SATELLITE

55 Minutes de Chambéry

1H10 de Annecy

1H00 de Grenoble

1H50 de Genève, Suisse



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : Sur place
Supermarché : Sur place
Hypermarché : Sur place
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroport : Lyon– Genève
Gare : 3 minutes
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : A 43 à 5 minutes

Services médicaux

Médecins : Sur place
Pharmacie : Sur place
Dentiste : Sur place
Hôpital : Sur place

Écoles

Garderie, crèches : Sur place
Maternelles : Sur place
Primaires : Sur place
Collège : Sur place
Lycée : Sur place

Loisirs et activités

- ◆ Passage obligé entre la France et l'Italie, au pied des plus grands cols alpins, du domaine des Sybelles et du parc national de la Vanoise, la commune possède plus d'un atout pour séduire les amateurs de nature et de sport
- ◆ Nombreuses animations, associations sportives et culturelles tout au long de l'année, pour les petits comme pour les grands
- ◆ Tous sports et loisirs à quelques pas : Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, escalade, pêche, ski de piste et fond, manifestations touristiques.

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



BIENVENUE...



Un jardin dans la ville pour cette grande maison de caractère de 422 m² dédiée à l'accueil touristique, implantée sur un jardin d'Eden de 922 m² !



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LE JARDIN



Un potager Bio pour vos légumes de saison, des fruitiers pour les gourmands
Un superbe cerisier et une maisonnette de 60 m² aménageable selon vos désirs



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



LE PARKING



Un accès par une impasse est aussi présent permettant un parking privé pour 2/3 voitures.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une belle terrasse extérieure pour accueillir vos hôtes



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



A l'abri des regards et dans un Esprit «cocooning»



WWW.ESPITSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une salle de restauration pour la table d'hôtes avec un poêle à bois
Une cuisine équipée pour concocter de bons petits plats régionaux



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La maison est vendue équipée et prêt à fonctionner pour vous accueillir au plus vite dans votre nouvelle vie !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Une belle salle d'activité et de détente
Pour la pratique du yoga ou de la sophrologie

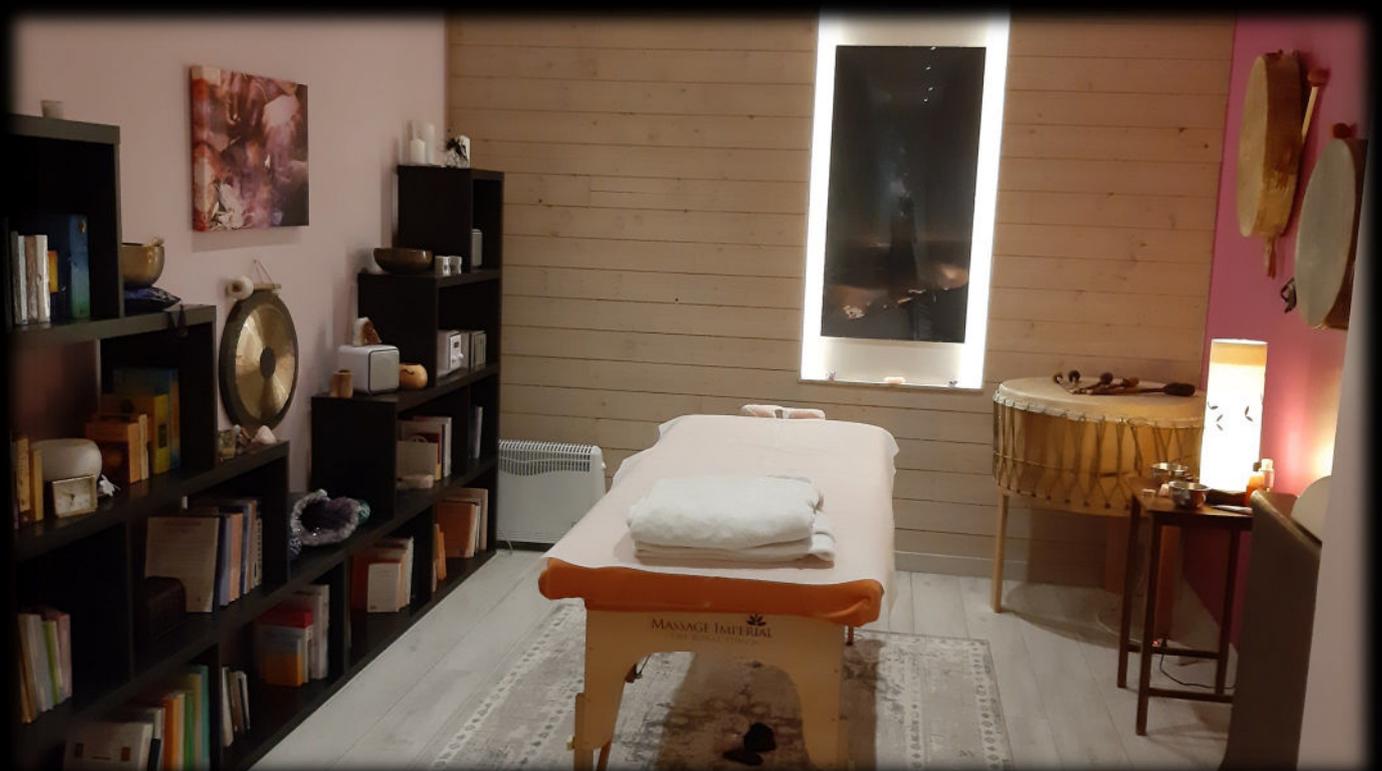


Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un cabinet de thérapeute indépendant et entièrement aménagé
(modulable selon vos désirs)



- Le premier étage dévoile un appartement dédié au propriétaire
- Il propose une grande pièce de vie sortant sur un balcon avec un accès par escalier au jardin. La cuisine est indépendante et aménagée.
- L'espace nuit dévoile 2 chambres, un bureau, une salle d'eau et un WC.
- Quelques petits travaux de rafraîchissement sont à prévoir comme la décoration des chambres



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Les ouvertures sont récentes (isolation de type Montagne)
(double vitrage PVC et Aluminium pour les baies vitrées)



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Le 2ème étage propose 6 chambres avec 3 salles d'eau,
2 WC, un grand dressing et un balcon



WWW.ESPRITSUDEST.COM

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Le dernier niveau propose 3 chambres
avec 2 salles d'eau, un WC



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Et une grande terrasse panoramique de 60 m² exposée
plein sud pour vos bains de soleil...



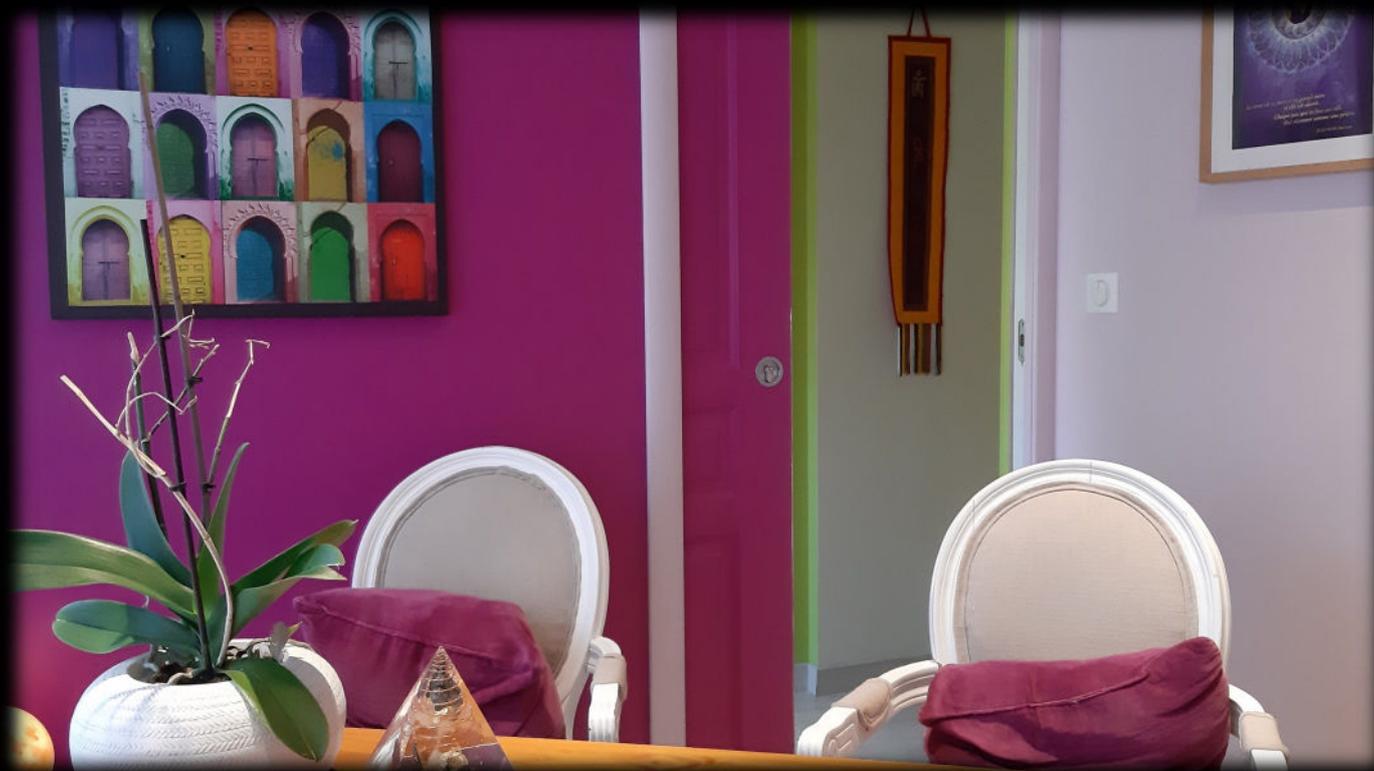
WWW.ESPRISSUDEST.COM

Encore quelques photos ?



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Juste pour le plaisir !



Informations sur la commune :
<https://www.montagnicimes.com/st-jean-de-maurienne/>

Informations sur le département :
<https://www.savoie.fr/>

