

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



ARVILLARD

406 000 €uros

En vacances chez vous tous les jours de l'année !



REF : 38124

Type de bien : Villa

Surface habitable : 136 m²

Surface du terrain : 458 m²

Nb de chambres : 3

Haut débit : Maison connectée

Le plus : Poêle



LOCALISATION

Département : Savoie

Ville Proche : La Rochette

Autoroute : À 15 minutes

Aéroport : Lyon - Genève

Gare : Pontcharra

WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

Arvillard est une petite commune française située dans le département de la Savoie, en région Auvergne Rhône-Alpes.

La commune est située dans la partie savoyarde de la chaîne de Belledonne et offre un cadre exceptionnel pour tous les sports de nature : Randonnées pédestres et équestres, VTT, parapente, escalade, pêche...

Les thermes d'Allevard les Bains sont à 10 minutes, proche des domaines skiables (Prapoutel, les 7 Laux...), ski et bus au départ du village pour le Collet d'Allevard, il y en a pour tous les goûts, pour les petits comme les plus grands !



C'est au calme, en position dominante et à 5 minutes à pied des petits commerces et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette belle villa à la tonalité contemporaine de 136 m² offrant de belles prestations et des finitions irréprochables.

Implantée sur un jardin paysagé de 458 m², la vue est superbe et imprenable sur les montagnes et la nature. L'exposition vous garantira du soleil du levant au couchant ! Cette villa neuve éditée en 2019 (Normes RT-2012) propose 2 niveaux utiles ainsi qu'un garage de 18 m² pour chouchouter votre automobile, vos skis et VTT...

La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : le hall d'accueil (avec vestiaire) nous mène vers un bel Open-space de 70 m² comprenant un salon et une salle à manger, la pièce est très lumineuse grâce à de grandes ouvertures. En hiver ou intersaison, vous profiterez du poêle à granulés pour de belles veillées en famille.

La cuisine Américaine est entièrement équipée avec meubles, électroménager et un îlot central pour vos apéritifs, pas d'excuses pour ne pas régaler vos invités ! Dès les premiers rayons du soleil, vous disposerez d'une superbe terrasse ceinture de 80 m² (en bois Douglas) pour vos déjeuners et diners entre amis. Une buanderie bien pratique avec un accès au garage puis les toilettes, complètent ce niveau.

Au 1er étage, vous disposerez de 3 jolies chambres (de 15 m² à 17 m²), d'un accès à une terrasse solarium de 17 m², d'une grande salle de bain aménagée avec douche à l'italienne et double vasques, et d'un WC indépendant.

Côté technique : Très belle exposition au Sud-Ouest. Les ouvertures sont double vitrage (4/16/4) Aluminium et PVC avec des volets roulants électriques. La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles terre cuite (Alpha 10). La structure est en maçonnerie de 0,20 sur un vide sanitaire de 0,80. Le chauffage est assuré par des radiateurs à inertie (avec commande à distance) en complément du poêle à granulés. Carrelage 60/60 grand passage au rez-de-chaussée.

Porte sectionnelle au garage, parking extérieur pour 2 voitures, espace potager et barbecue et un jardin clos pour votre gentil toutou, décidément rien ne manque !

Côté loisirs : Tous sports et loisirs à quelques pas ! Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme, chemins balisés, parapente, pêche, manifestations touristiques.... Accès rapide et facile aux grandes stations de Savoie, des Lacs (Lac du Bourget et Lac d'Annecy). À seulement 30 minutes de Chambéry et de Grenoble et à 25 minutes de Crolles

(STMICROELECTRONICS)

Bienvenue dans votre nouvelle vie !

WWW.ESPRISSUDEST.COM

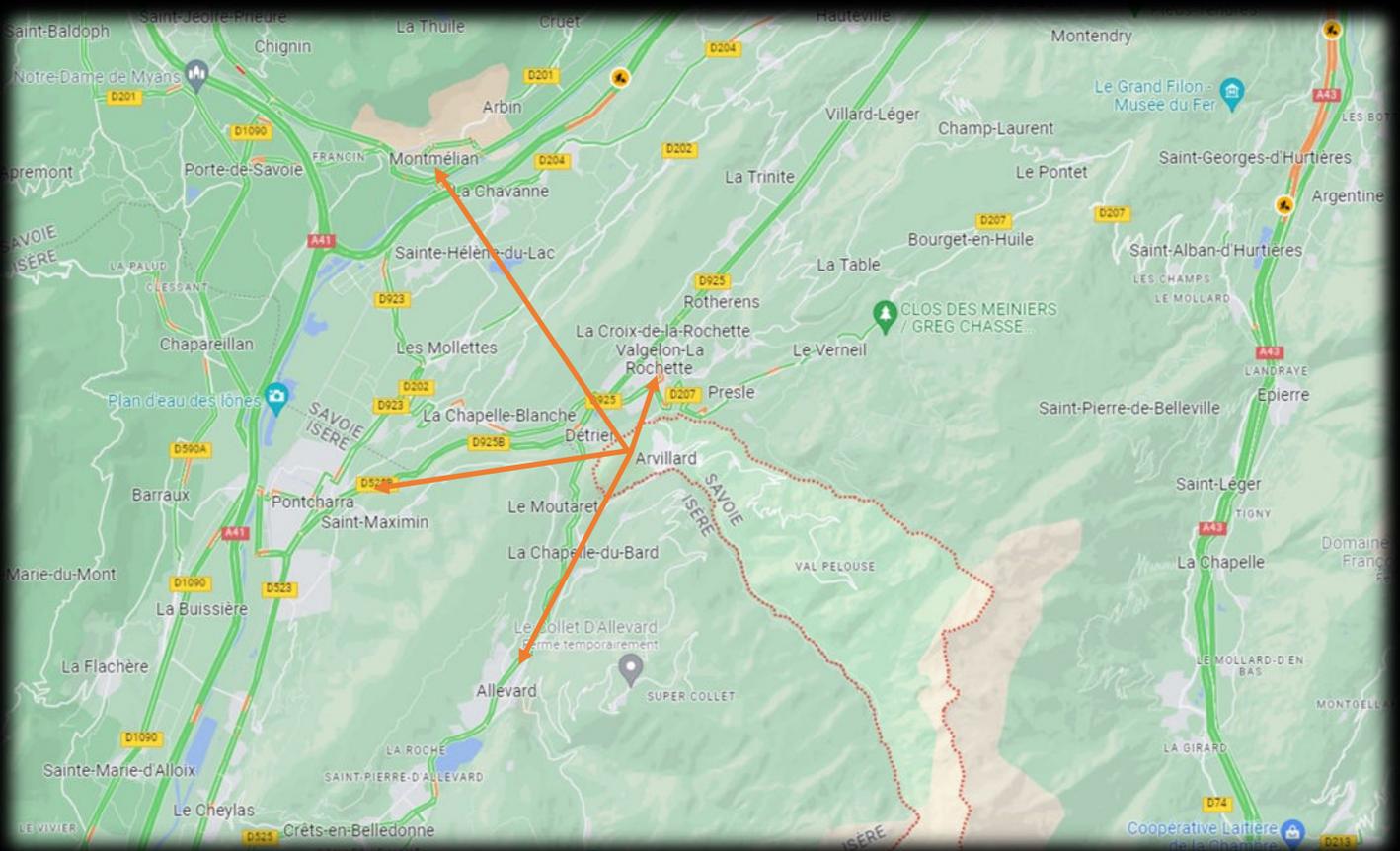
DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition au Sud-Ouest
STRUCTURE	Maçonnerie de 0,20 sur un vide sanitaire de 0,80
CHARPENTE	Traditionnelle
CHAUFFAGE	Radiateurs à inertie (avec commande à distance) + poêle à granulés
COUVERTURE	Couverture en tuiles terre cuite (Alpha 10)
SOLS	Carrelage 60/60 grand passage au rez-de-chaussée
OUVERTURES	double vitrage (4/16/4) Aluminium et PVC volets roulants électriques
POÊLE	Poêle à granulés
TERRASSE	Superbe terrasse ceinture de 80 m ² (en bois Douglas)
BUANDERIE	Oui, avec accès direct au garage
INTERNET	Haut débit
LES PLUS	Une deuxième terrasse solarium de 17 m ²
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ◆ Garage avec porte sectionnelle ◆ Parking extérieur pour 2 voitures ◆ Espace potager ◆ Espace barbecue ◆ Jardin clos

LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !





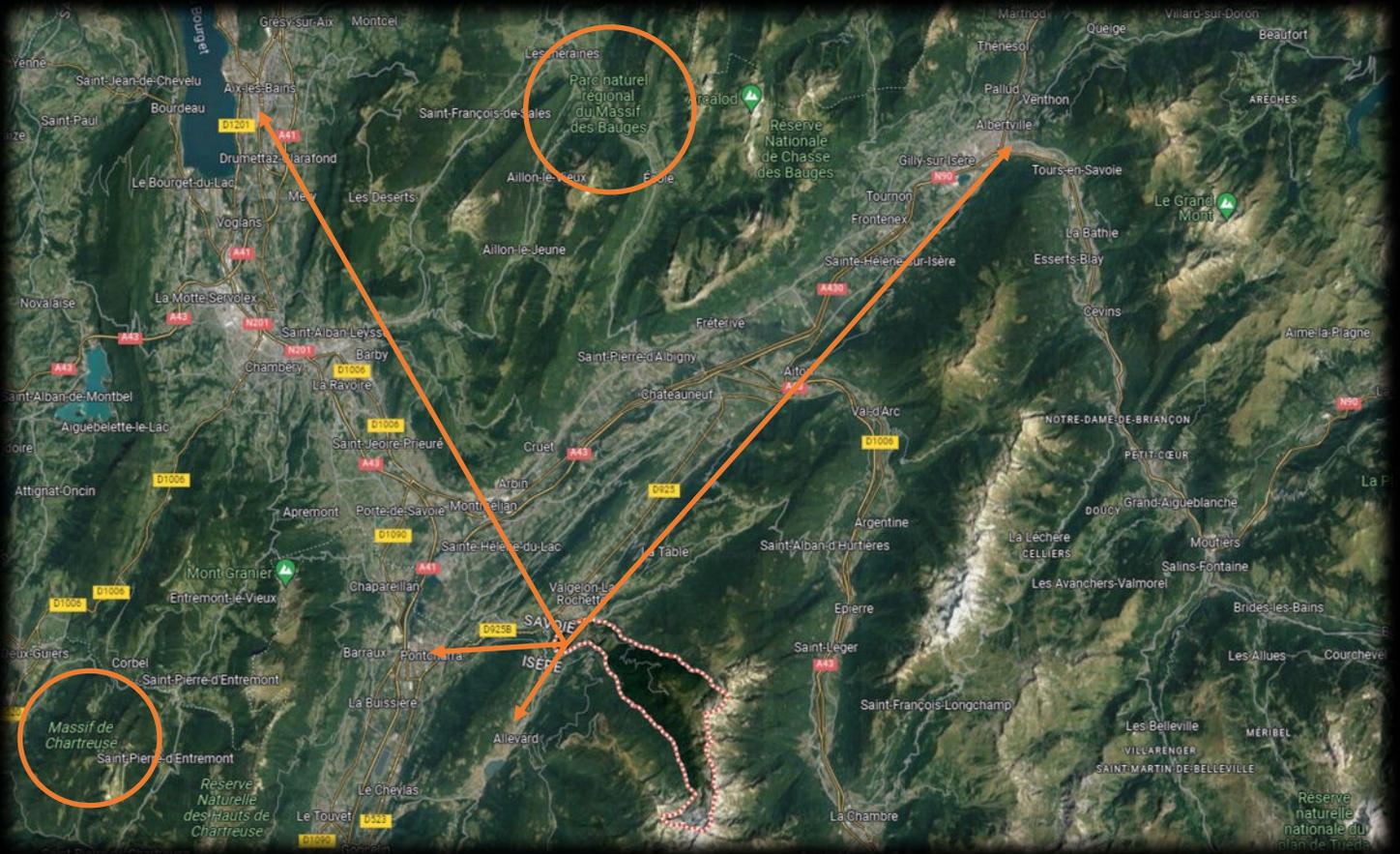
VUE SATELLITE

20 minutes d'Aix-Les-Bains

39 minutes d'Albertville

14 minutes de Pontcharra

9 minutes d'Allevard



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : À 2 minutes
Supermarché : La Rochette
Hypermarché : Pontcharra
Boulangerie : Sur place

Transports

Aéroports : Lyon - Genève
Gare : Gare à 10 mn
Bus / Cars : Sur place
Autoroute : À 10 mn

Services médicaux

Médecins : La Rochette
Pharmacie : La Rochette
Dentiste : La Rochette
Hôpital : Chambéry

Écoles

Garderie, crèches : Village
Maternelles : Village
Primaires : Village
Collège : La Rochette
Lycée : Pontcharra

Loisirs et activités

Tous sports et loisirs à quelques pas !

Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme,
chemins balisés, parapente, pêche, manifestations touristiques.

Accès rapide et facile aux grandes stations de Savoie
et aux Lacs du Bourget et d'Annecy.

À seulement 30 minutes de Chambéry et de Grenoble et à 25 minutes de Crolles

Une villa facile à vivre

REZ-DE-CHAUSSÉE

ENTRÉE	Hall d'accueil avec vestiaire
PIÈCE DE VIE	Bel Open-space de 70 m ² Avec salon, salle à manger et cuisine
CUISINE	Cuisine Américaine entièrement équipée avec Meubles, électroménager et un ilot central
BUANDERIE	Une buanderie avec accès au garage
TERRASSE	Superbe terrasse ceinture de 80 m ² (en bois Douglas)
WC	WC indépendant

1^{er} ÉTAGE

CHAMBRES	3 jolies chambres de 15 m ² à 17 m ²
SOLARIUM	Terrasse solarium de 17 m ²
SALLE DE BAIN	Grande salle de bain aménagée avec Douche à l'Italienne et double vasques
WC	WC indépendant

C'est au calme et en position dominante ,
Que nous découvrons cette belle villa à la tonalité contemporaine de 136 m²
Offrant de belles prestations et des finitions irréprochables.



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Implantée sur un jardin paysagé de 458 m², la vue est superbe et imprenable
Sur les montagnes et la nature. Soleil garanti du levant au couchant !



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Porte sectionnelle au garage, parking goudronné extérieur pour 2 voitures, Espace potager et barbecue, un jardin clos, décidément rien ne manque !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Dès les premiers rayons du soleil, vous disposerez d'une superbe Terrasse Ceinture de 80 m² (en bois Douglas) pour vos déjeuners et diners entre amis



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Un bel open space de 70m² accueille le salon et salle à manger, ainsi qu'une Cuisine Américaine équipée avec meubles, électroménager et un ilot central



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Au 1er étage, vous disposerez de 3 jolies chambres (de 15 m² à 17 m²)
Offrant de généreux espaces de détente et de repos



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens

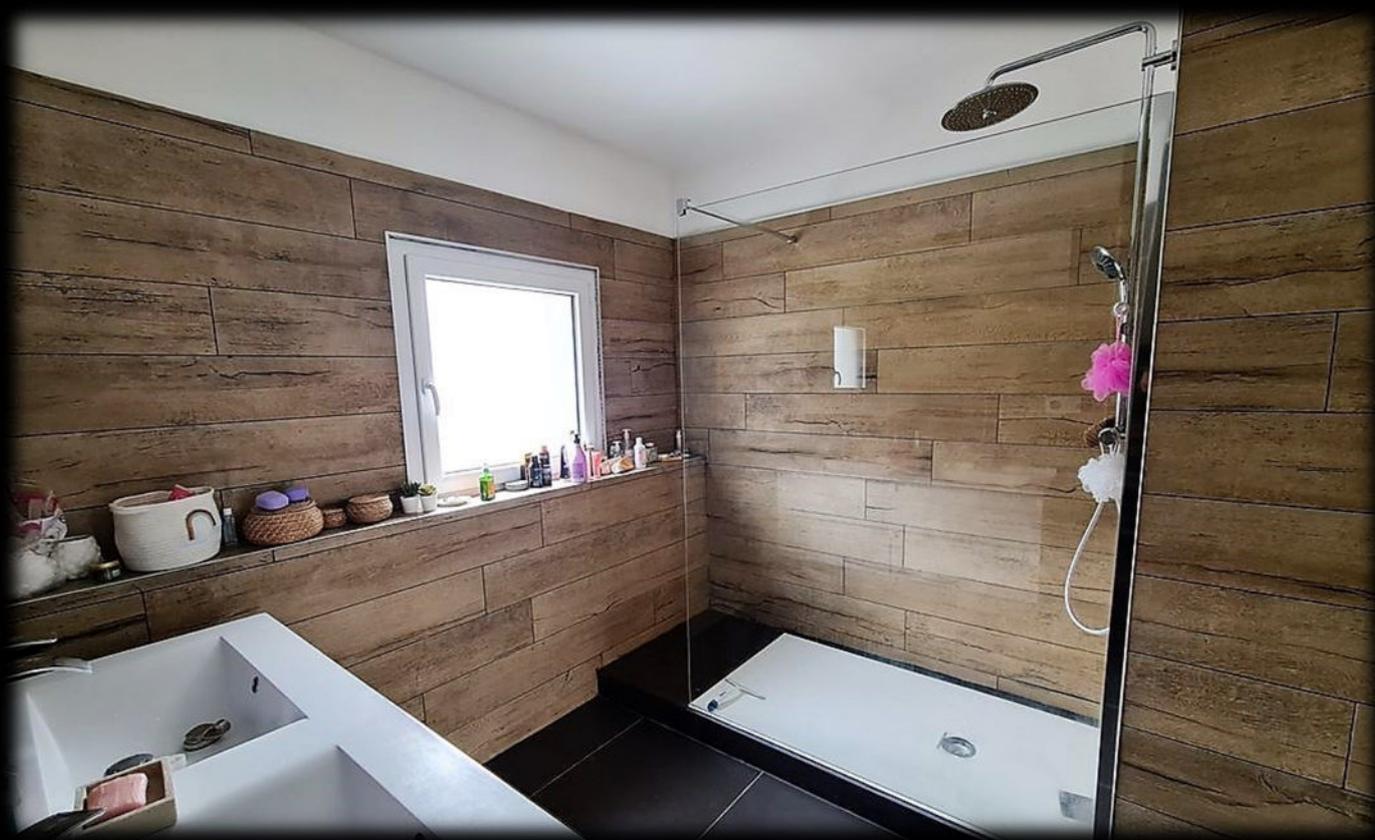


Ce 1er niveau offre aussi un accès direct à une terrasse solarium de 17 m²
Où le paysage naturel vous dévoilera toutes ses splendeurs



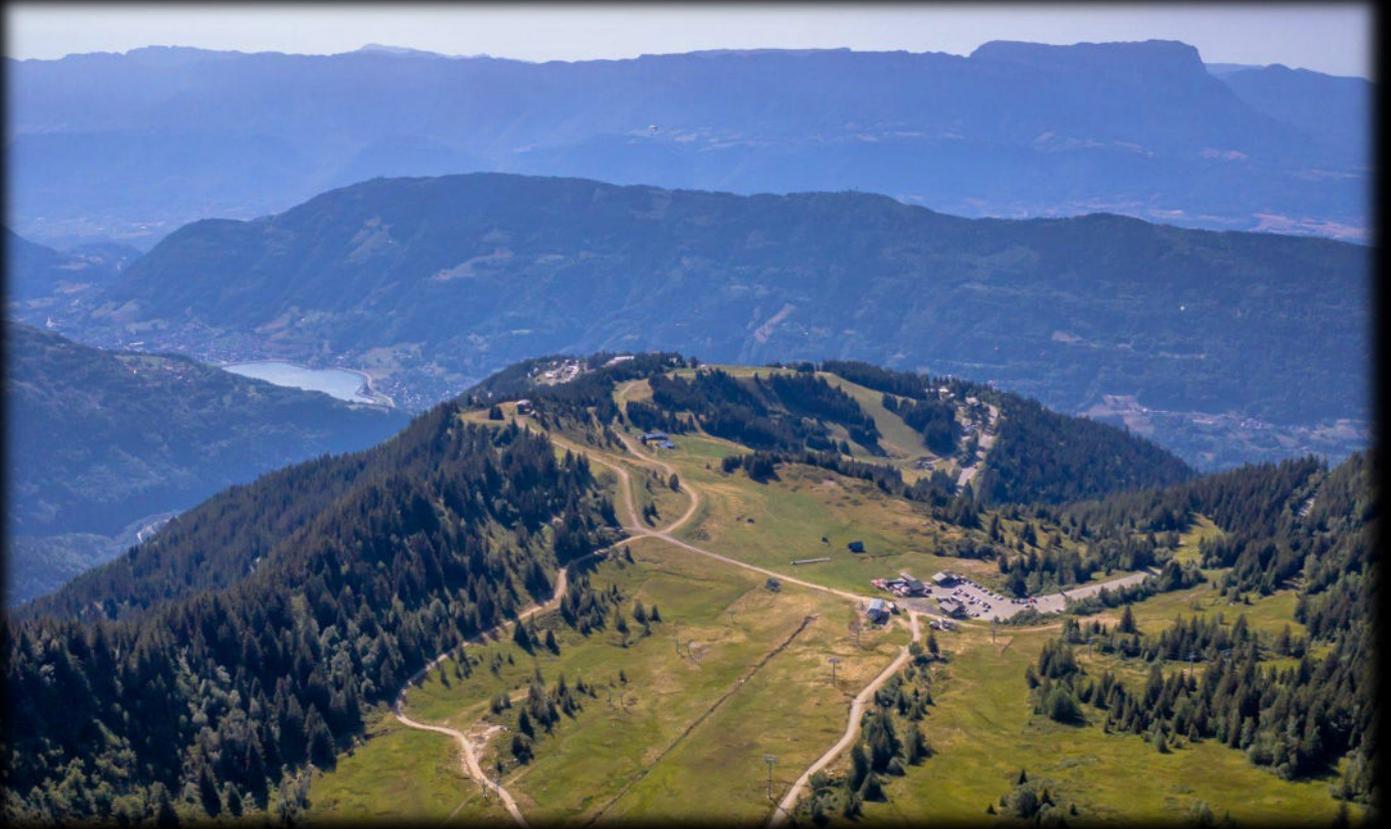
WWW.ESPRISSUDEST.COM

Une grande salle de bain aménagée avec douche à l'Italienne, double vasques, et d'un WC indépendant complètent ce niveau



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



À proximité du Collet d'Allevard, Prapoutel les 7 Laux
Ou encore des grands lacs de Savoie (Le Bourget, Annecy...)



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Et aussi des termes d'Allevard les Bains pour le bien-être
Et de son casino pour le divertissement



WWW.ESPRISSUDEST.COM

En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :
<https://www.arvillard.fr>

Informations sur la région:
<https://www.auvergnerhonealpes.fr>

