

Beaufort

448 000 €uros

Offrez vous un petit coin de Paradis au cœur de la Savoie et du massif du Beaufortain !



REF : 73884

Type de bien : Chalet

Surface habitable : 100 m²

Surface du terrain : 968 m²

Nb de chambres : 3

Haut débit : Maison connectée

Le plus : La situation



LOCALISATION

Département : Savoie

Ville Proche : Albertville

Autoroute : Albertville à 30 minutes

Aéroport : Lyon - Genève

Gare : Albertville

Beaufort est une commune française située dans le département de la Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes. Elle est la principale localité du Beaufortain qui lui doit son nom. La station touristique d'été et d'hiver d'Arêches-Beaufort est englobée dans le périmètre de la commune. Au cœur de la Savoie et du massif du Beaufortain, Arêches-Beaufort est à seulement 30 minutes d'Albertville, 1h de Chambéry, 1h15 d'Annecy et 2h Lyon.



C'est en position dominante et à 2 minutes du centre du village, que nous découvrons ce superbe chalet entièrement rénové à l'état irréprochable. L'exposition est maximale du matin au soir et la vue sur les montagnes et la nature est tout simplement superbe !

Dès les premiers rayons du soleil, vous profiterez de la grande terrasse extérieure pour vos déjeuners et dîners avec un vis-à-vis sur les chevreuils....

Cette solide construction traditionnelle propose en rez-de-jardin un garage de 21,87 m² avec un espace pour la chaufferie. Une chambre de 17,80 m² est disponible à ce niveau et sera idéale pour accueillir vos amis en toute indépendance.

Au niveau supérieur (de plain-pied côté jardin), la vie s'organise harmonieusement :

Bienvenue dans la pièce de vie principale de 25,54 m² avec son salon et une cuisine aménagée avec ses meubles. Un balcon ceinture la maison pour profiter de la vue et du soleil. L'espace nuit dévoile une chambre de 9,36 m², une salle de bain de 6,78 m² avec baignoire et un WC indépendant.

Le dernier niveau propose un Open-space de 43,75 m² au sol (27,24 m² au-dessus de 180 cm). Il sera idéal en dortoir pour accueillir vos hôtes et votre petite tribu...

Côté technique : La structure est saine et traditionnelle en maçonnerie de pierre (60 cm) pour le garage et pour les murs est et nord et en maçonnerie de pierre (60 cm) + 20 cm de béton banché pour le mur ouest. Pour le deuxième et troisième étage, les murs sont en béton aggloméré de 27.5 cm. Les ouvertures sont en double vitrage bois (4/6/4) de type montagne. La charpente est traditionnelle et la couverture en bac acier. Le chauffage est assuré par une chaudière de marque « Buderus » avec une cuve de 1000 litres.

Côté pratique : Parking de stationnement pour 2/3 voitures. Le chalet est en limite de zone verte à l'arrière donc inconstructible.

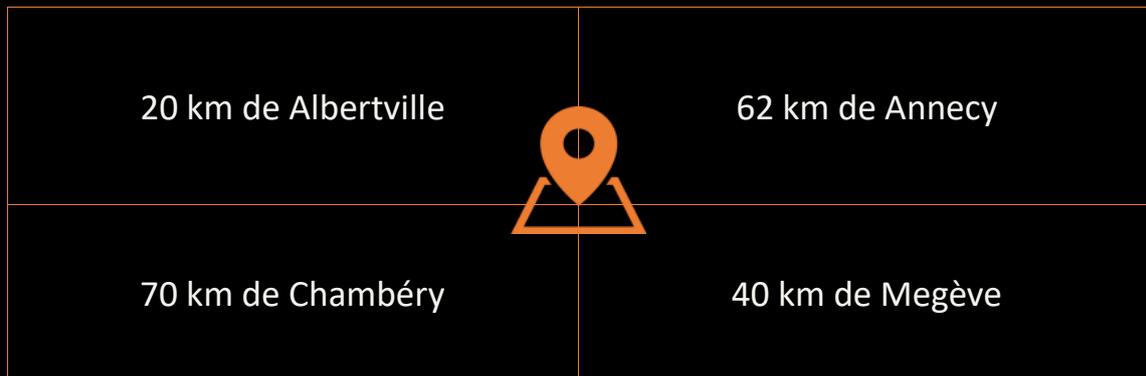
Côté loisirs : Un domaine skiable exceptionnel, un terrain de jeux hors normes pour les amateurs de ski de randonnée et de freeride, et plus de 500 km de sentiers l'été à dévaler en VTT, en trail ou à apprécier en randonnée. L'eau est présente pour les pêcheurs, pour les amateurs de paddle, de canoë et de baignade à la piscine. Les restaurants et leurs terrasses, dans les villages ou en altitude vous permettent de déguster des plats composés de produits locaux. Des compétitions sportives internationales se déroulent dans ce décor : Tour de France, Critérium du Dauphiné, Pierra Menta été, Trail de la Frison Roche, ... Les fêtes traditionnelles et les animations rythment l'été, culturelles et sportives, bienvenue à Beaufort !

DÉTAILS DU BIEN

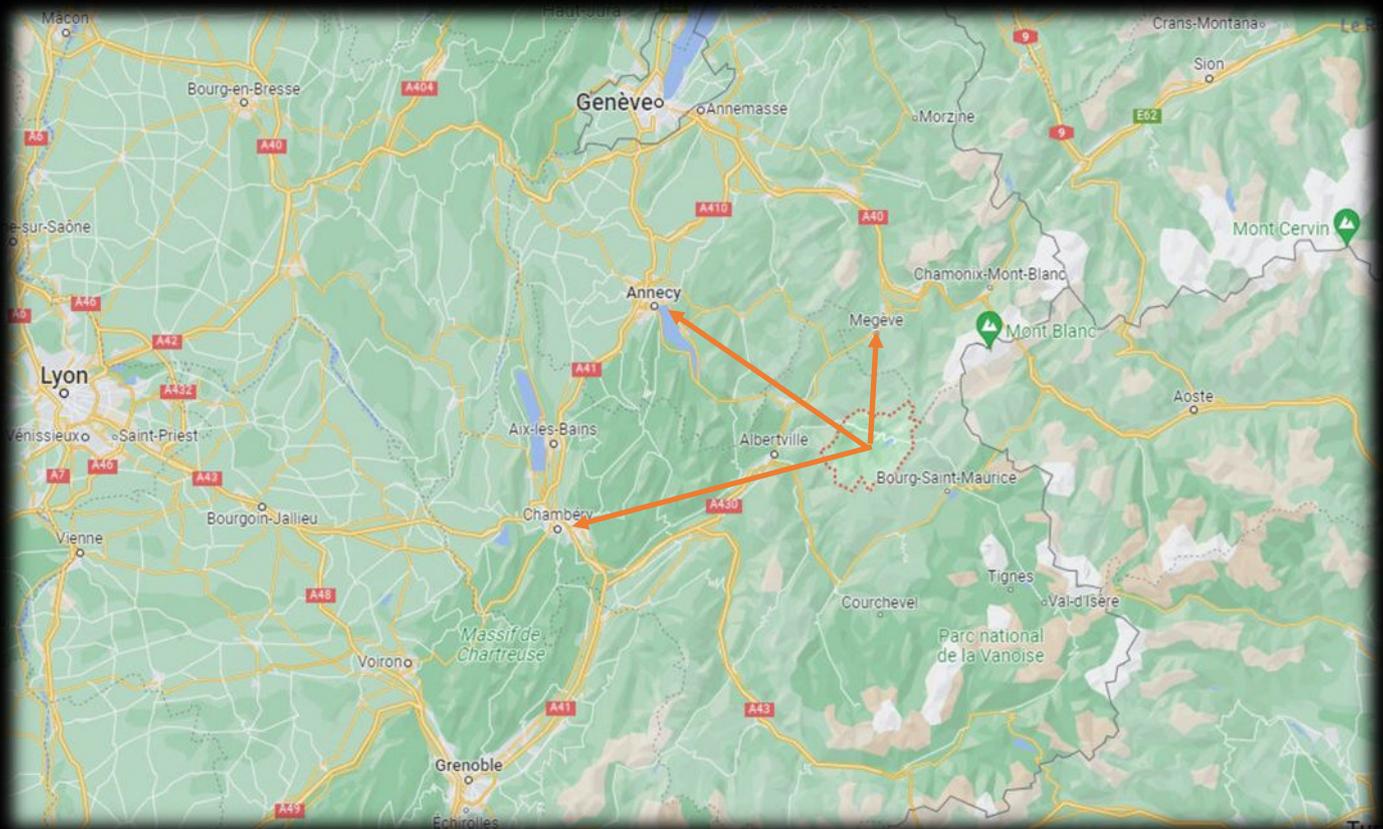
EXPOSITION	L'exposition est maximale du matin au soir
CHARPENTE	Traditionnelle
CHAUFFAGE	Chaudière au fuel de marque « Buderus » (avec une cuve de 1000 litres)
COUVERTURE	Bac acier
SOLS	Carrelage
OUVERTURES	Double vitrage en bois(4/16/4) (de type montagne)
TERRASSE	Grande terrasse extérieure pour vos déjeuners
INTERNET	Chalet connecté
PARKING	Un parking extérieur pour 2/3 voitures
OBSERVATIONS	<ul style="list-style-type: none"> ♦ La structure est saine et traditionnelle en maçonnerie de pierre (60 cm) pour le garage et pour les murs est et nord en maçonnerie de pierre (60 cm) + 20 cm de béton banché pour le mur ouest. Pour le deuxième et troisième étage, les murs sont en béton aggloméré de 27.5 cm. ♦ Le chalet est en limite de zone verte à l'arrière donc inconstructible



LOCALISATION ET PLAN



Une situation de premier choix !



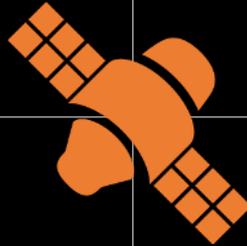
VUE SATELLITE

25 minutes de Albertville

55 minutes de Annecy

55 minutes de Chambéry

50 minutes de Megève



COMMODITÉS ET ENVIRONNEMENT

Commerces

De proximité : 2 minutes
Supermarché : 2 minutes
Hypermarché : Albertville
Boulangerie : Au village

Transports

Aéroports : Lyon - Genève
Gare : Albertville
Bus / Cars : 2 minutes
Autoroute : À 25 minutes

Services médicaux

Médecins : Au village
Pharmacie : Au village
Dentiste : Au village
Hôpital : Albertville

Écoles

Garderie, crèches : Village
Maternelles : Village
Primaires : Village
Collège : 4 Km
Lycée : Albertville

Loisirs et activités

- Un domaine skiable exceptionnel, un terrain de jeux hors normes pour les amateurs de ski de randonnée et de freeride, et plus de 500 km de sentiers l'été à dévaler en VTT, en trail ou à apprécier en randonnée. L'eau est présente pour les pêcheurs, pour les amateurs de paddle, de canoë et de baignade à la piscine. Les restaurants et leurs terrasses, dans les villages ou en altitude vous permettent de déguster des plats composés de produits locaux. Des compétitions sportives internationales se déroulent dans ce décor : Tour de France, Critérium du Dauphiné, Pierra Menta été, Trail de la Frison Roche,...Les fêtes traditionnelles et les animations rythment l'été, culturelles et sportives, bienvenue à Beaufort !



En position dominante et à 2 minutes du centre du village
Un superbe chalet entièrement rénové à l'état irréprochable
L'exposition vous garantira du soleil du levant au couchant !



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Vous profiterez de la grande terrasse extérieure pour vos déjeuners et diners
Avec un vis-à-vis sur les chevreuils....



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



La vue sur les montagnes et la nature est tout simplement superbe
Le chalet est en limite de zone verte à l'arrière donc inconstructible



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



Bienvenue dans la pièce de vie principale de 25,54 m² avec son salon
Un balcon ceinture la maison pour profiter de la vue et du soleil



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens



Une cuisine aménagée avec ses meubles
Les ouvertures sont en double vitrage bois
(4/6/4) de type montagne



Esprit SudEst

L'immobilier entre européens



L'espace nuit dévoile une chambre de 9,36 m²
Une salle de bain de 6,78 m² avec baignoire et un WC indépendant



WWW.ESPRISSUDEST.COM

Le dernier niveau propose un Open-space de 43,75 m² au sol
(27,24 m² au-dessus de 180 cm).

Il sera idéal en dortoir pour accueillir vos hôtes et votre petite tribu...



Encore quelques photos ?



Juste pour le plaisir !



En savoir plus sur la Région ?

Informations sur la commune :

<https://www.france-montagnes.com/station/areches-beaufort>

Informations sur la région:

<https://www.auvergnerhonealpes.fr>

