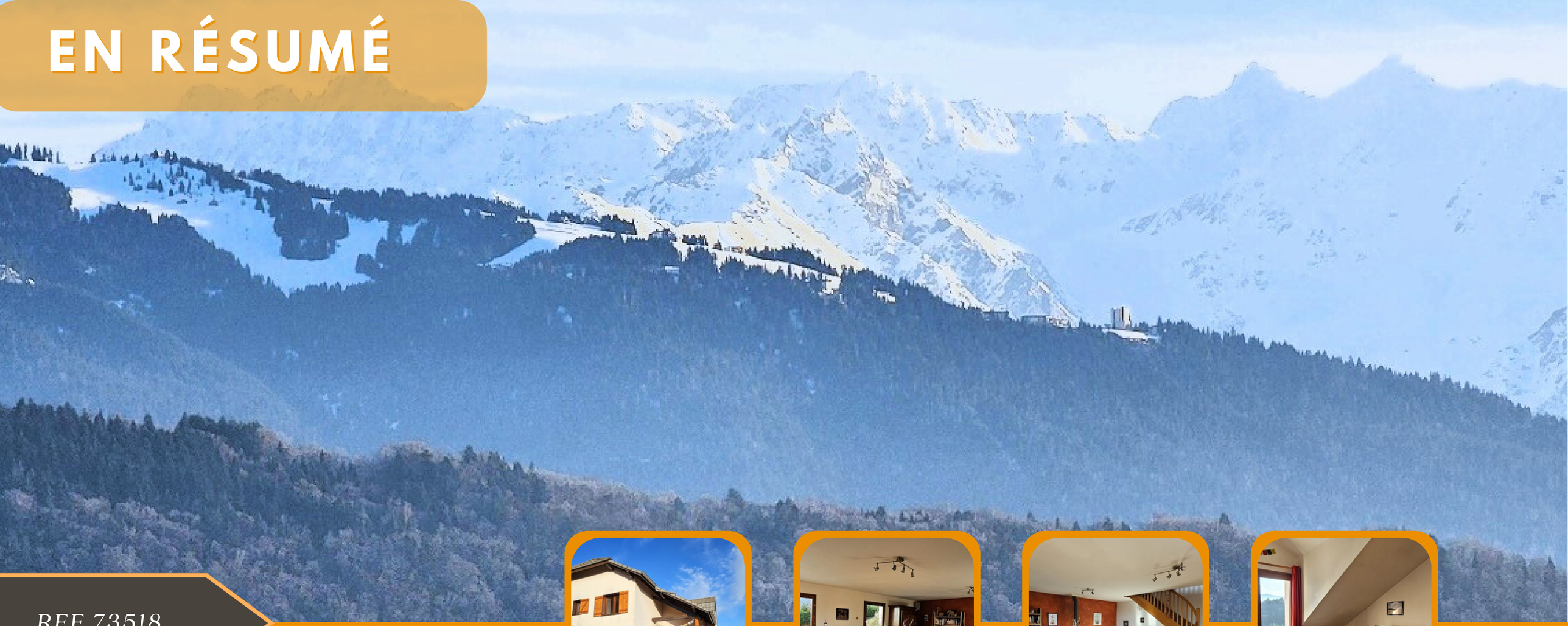
Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

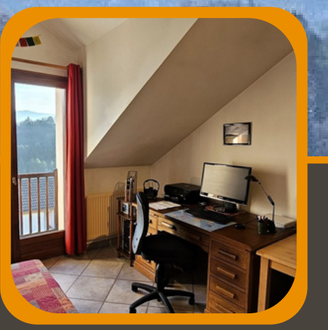
Bienvenue à Montmélian

Une situation dominante

EN RÉSUMÉ



REF 73518



Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

- 143 M² HABITABLES
- 760 M² DE TERRAIN
- 4 CHAMBRES
- GARAGE
- TERRASSE
- 2 NIVEAUX

MONTMÉLIAN

Située au sein de la Communauté de communes « Cœur de Savoie » qui regroupe 41 communes et 37 000 habitants, à 15 km de Chambéry et à 50 km de Grenoble, au carrefour des vallées de la Maurienne et de la Tarentaise, du Grésivaudan et de la Cluse de Chambéry, Montmélian occupe une position centrale sur l'axe Chambéry-Grenoble

LOCALISATION

Grenoble	50 kilomètres
	40 minutes
Lyon	120 kilomètres
	1H15
Chambéry	16 kilomètres
	15 minutes

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉPARTEMENT	Savoie
GRANDE VILLE PROCHE	Chambéry
AUTOROUTE	A 43 à 5 min
AÉROPORTS	Lyon-Voglans
GARES	TGV-Chambéry Montmélian

Esprit SudEst
L'immobilier entre européens

DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition Est-Sud-Ouest
STRUCTURE	La structure est en maçonnerie de 0,20 (vide sanitaire de 0,90)
TERRASSE	Grande terrasse extérieure carrelée
OUVERTURES	Double vitrage double vitrage (4/6/4) en bois
CHAUFFAGE	Le chauffage est assuré par une chaudière de marque FRISQUET neuve (2019) au gaz de ville
SOLS	Carrelage grand passage Et parquets flottants dans les chambres

ISOLATION	Très bonne isolation phonique et thermique
PARKING	Parking extérieur pour de nombreux véhicules
BARBECUE	Un barbecue « Maison »
POTAGER	Espace potager pour vos aromates
GARAGE	Un grand garage de 29 m^2
INTERNET	Maison connectée

- La charpente est traditionnelle et la couverture en tuiles mécaniques avec un traitement récent
- Combles aménageables avec un accès par le garage
- Un chemin gravillonné permet l'accès aux rez-de-chaussée sans passer par l'escalier intérieur
- 39 m^2 de panneaux photovoltaïques produisant 7,2 kWh
- La gare de Montmélian située à 2 minutes est desservie par plus de 100 trains quotidiens en direction de Chambéry, Lyon, Grenoble, Bourg-Saint-Maurice, et Modane

COMMERCES

Proximité	2 min
Boulangerie	2 min
Supermarché	2 min
Hypermarché	2 min

SCOLAIRE

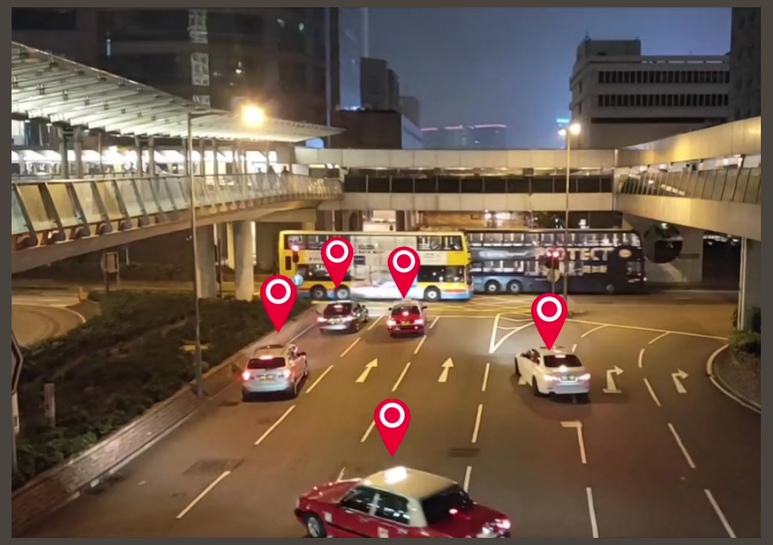
Enfance	2 min
Primaire	2 min
Collège	2 min
Lycée	La Ravoire

MÉDICAL

Médecin	2 min
Pharmacie	2 min
Dentiste	2 min
Hôpital	15 min

TRANSPORTS

Bus	2 min
Autoroute	5 min
Gares	TGV-Chambéry Montmélian
Aéroports	Lyon-Voglans



C’est au calme, dans un quartier résidentiel, en position dominante et à 2 minutes des commerces et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette belle villa d’architecte de 143 m² offrant de belles prestations et un état irréprochable.

Implantée sur un jardin paysagé de 760 m², la vue est superbe et imprenable sur les montagnes et la nature. L’exposition vous garantira du soleil du levant au couchant avec le Col du Granier en toile de fond.

Ici et là :

- Une grande terrasse carrelée pour vos déjeuners face au Massif de Belledonne
- Un barbecue « Maison » pour de bonnes grillades
- Un espace potager pour vos aromates
- Un parking extérieur pour de nombreux véhicules
- Un grand garage de 29 m² avec espace atelier pour chouchouter votre automobile et pour les bricoleurs
-

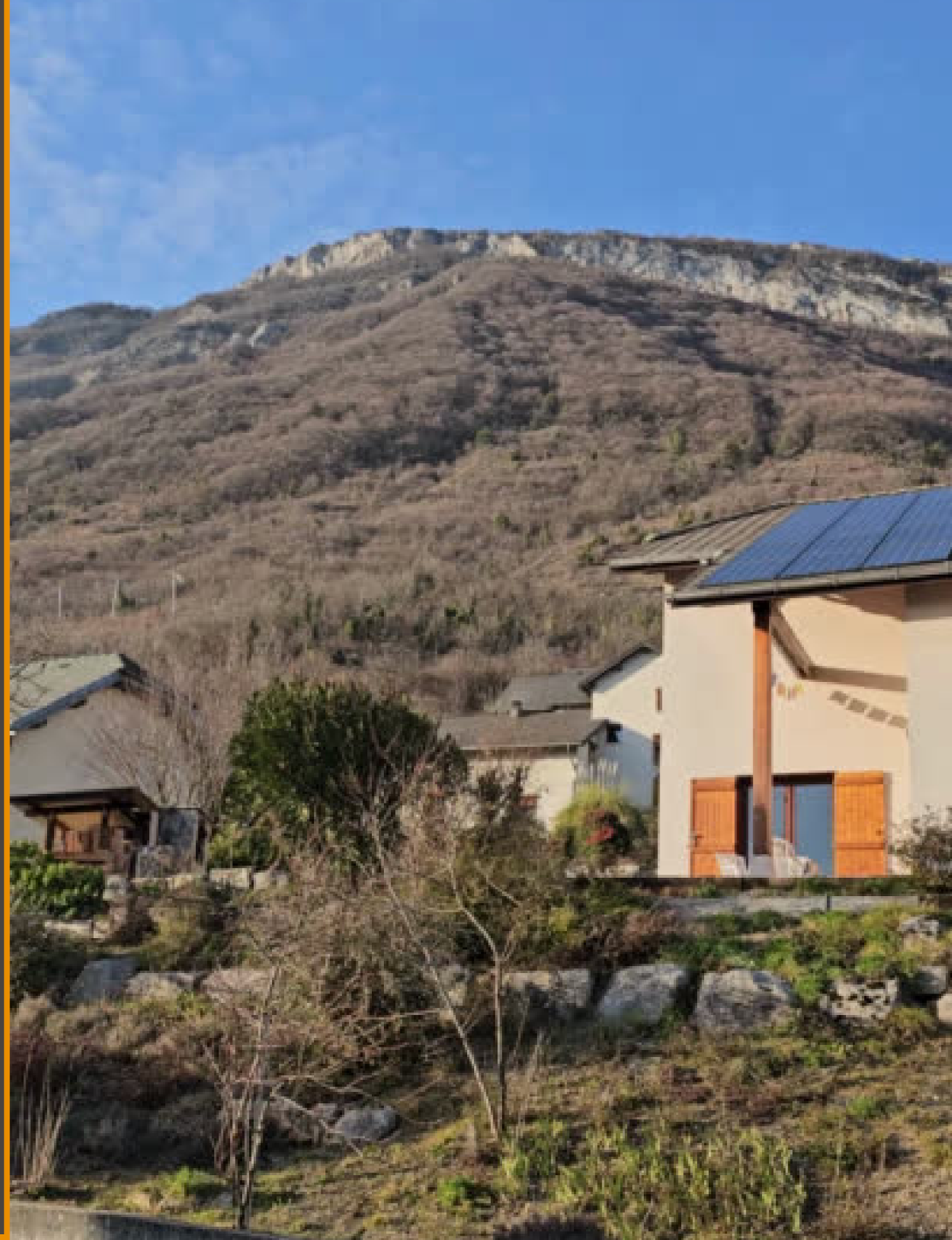
Cette villa de construction traditionnelle édifiée en 1995 propose 2 niveaux utiles et 178 m² de surface utile.

La vie s’organise facilement au rez-de-chaussée (et de plein pied côte entrée) : le hall d’accueil nous mène vers 3 chambres confortables avec placards intégrés. Un Open-space est aussi disponible pour le télétravail et vos loisirs, il y a même un balcon pour une petite pause KF face aux montagnes !
Une salle d’eau aménagée et un WC complètent ce niveau.

Welcome au rez-de-jardin : Vous découvrirez un bel Open-space 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 bois pour de belles veillées en famille.

La cuisine indépendante est aménagée et propose un accès direct à la terrasse extérieure, une véritable pièce de vie en été comme en hiver.

L’espace nuit dévoile une chambre confortable, une salle d’eau aménagée et un WC. Une buanderie et un cellier sont aussi présents.



Une grande terrasse carrelée pour vos déjeuners face au Massif de Belledonne

Un barbecue « Maison » pour de bonnes grillades entre amis

Barbecue à vapeur

Une belle villa d’architecte de 143 m² offrant de belles prestations et un état irréprochable

L’exposition vous garantira du soleil du levant au couchant avec le Col du Granier en toile de fond

Vous découvrirez un bel Open-space 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 bois pour de belles veillées en famille

La cuisine indépendante est aménagée et propose un accès direct à la terrasse extérieure

L’espace nuit dévoile une chambre confortable au rez-de-jardin

Une salle d’eau aménagée et un WC. Une buanderie et un cellier sont aussi présents

La vie s’organise facilement au rez-de-chaussée : 3 chambres confortables avec placards intégrés

Un Open-space estdisponible pour le télétravail , il y a même un balcon pour une petite pause KF

Un grand garage de 29 m² avec espace atelier pour chouchouter votre automobile et pour les bricoleurs

Un parking extérieur pour de nombreux véhicules

Encore quelques images ?

Juste pour le plaisir...

Tous sports et loisirs à quelques pas :

Au pied du Massif des Bauges. Randonnées pédestres et équestres, VTT, cyclotourisme...

EN SAVOIR PLUS SUR LA RÉGION

https://tourisme.coeurdesavoie.fr/

En savoir plus sur la commune :
https://montmelian.com/

Esprit SudEst

129 rue Servient - Tour Part-Dieu
69326 Lyon Cedex 03

info@espritsudest.com

+33.(0)4.76.61.88.60

www.espritsudest.com

Esprit SudEst est une entreprise française, spécialiste de l'immobilier de qualité, de plaisir et de biens sélectionnés par nos équipes dans l'Esprit de nos belles régions.

Les acquéreurs les plus exigeants trouvent ici un grand choix de belles maisons, propriétés, chalets, fermes, gîtes ou appartements.

Esprit SudEst, c'est la promesse de découverte de biens de caractère, sublimés par des photos en grand format et un site adapté à tous supports : PC, tablette, smartphones, pour toucher un maximum d'acquéreurs.

- Plus de 15 ans d'expérience
- Service clients dédié
- Équipe de confiance
- Nombreuses recommandations
- Certificat de parutions à la demande
- Sites Web et partenaires