



# *Bienvenue à Montmélian*

Une  
situation  
dominante





# EN RÉSUMÉ

REF 73518



Esprit SudEst  
L'immobilier entre européens

➤ 143 M<sup>2</sup> HABITABLES  
➤ 760 M<sup>2</sup> 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

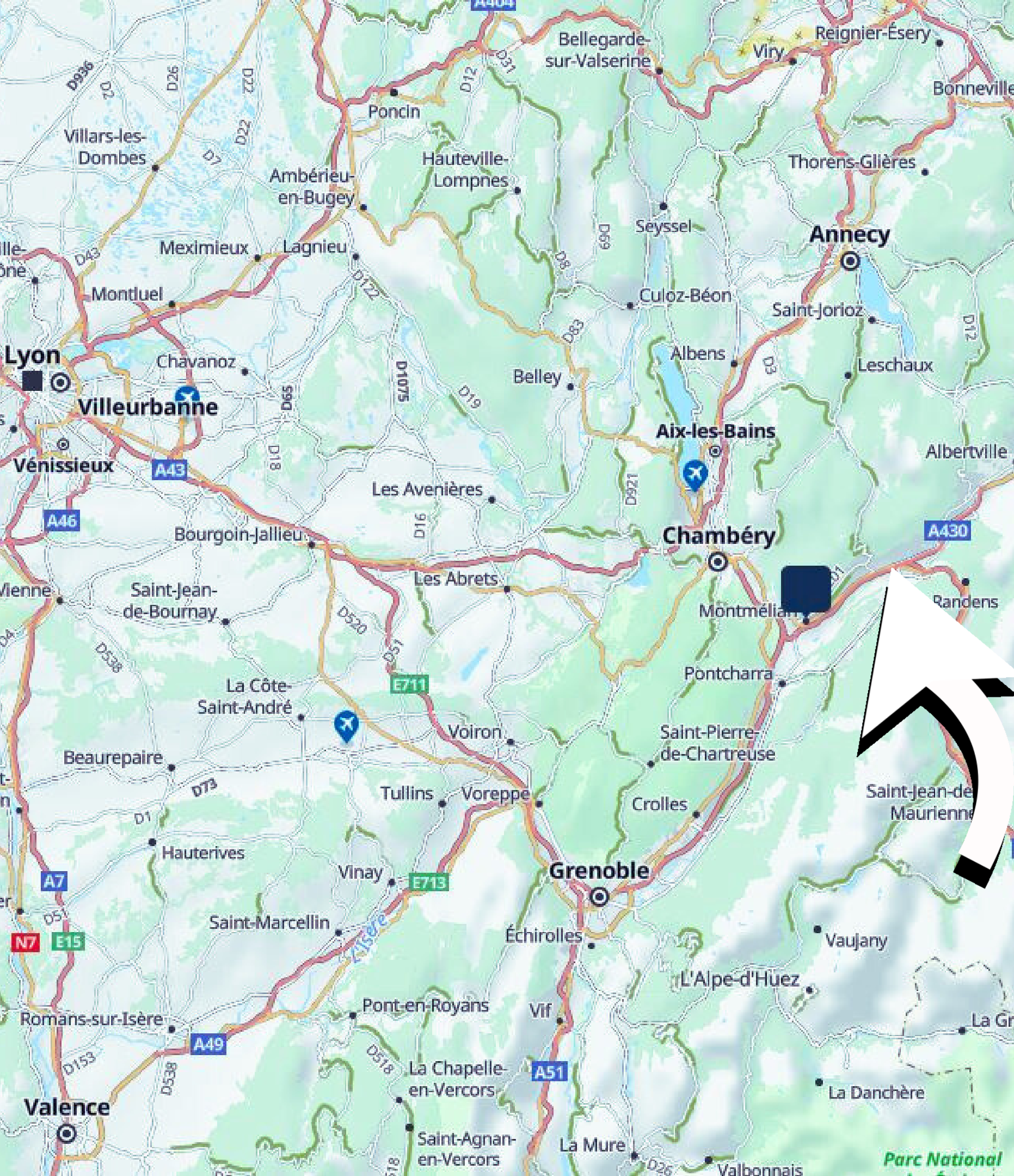


# LOCALISATION



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





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



# DÉTAILS DU BIEN

EXPOSITION	Très belle exposition Est-Sud-Ouest	ISOLATION	Très bonne isolation phonique et thermique
STRUCTURE	La structure est en maçonnerie de 0,20 (vide sanitaire de 0,90)	PARKING	Parking extérieur pour de nombreux véhicules
TERRASSE	Grande terrasse extérieure carrelée	BARBECUE	Un barbecue « Maison »
OUVERTURES	Double vitrage double vitrage (4/6/4) en bois	POTAGER	Espace potager pour vos aromates
CHAUFFAGE	Le chauffage est assuré par une chaudière de marque FRISQUET neuve (2019) au gaz de ville	GARAGE	Un grand garage de 29 m <sup>2</sup>
SOLS	Carrelage grand passage Et parquets flottants dans les chambres	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<sup>2</sup> 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



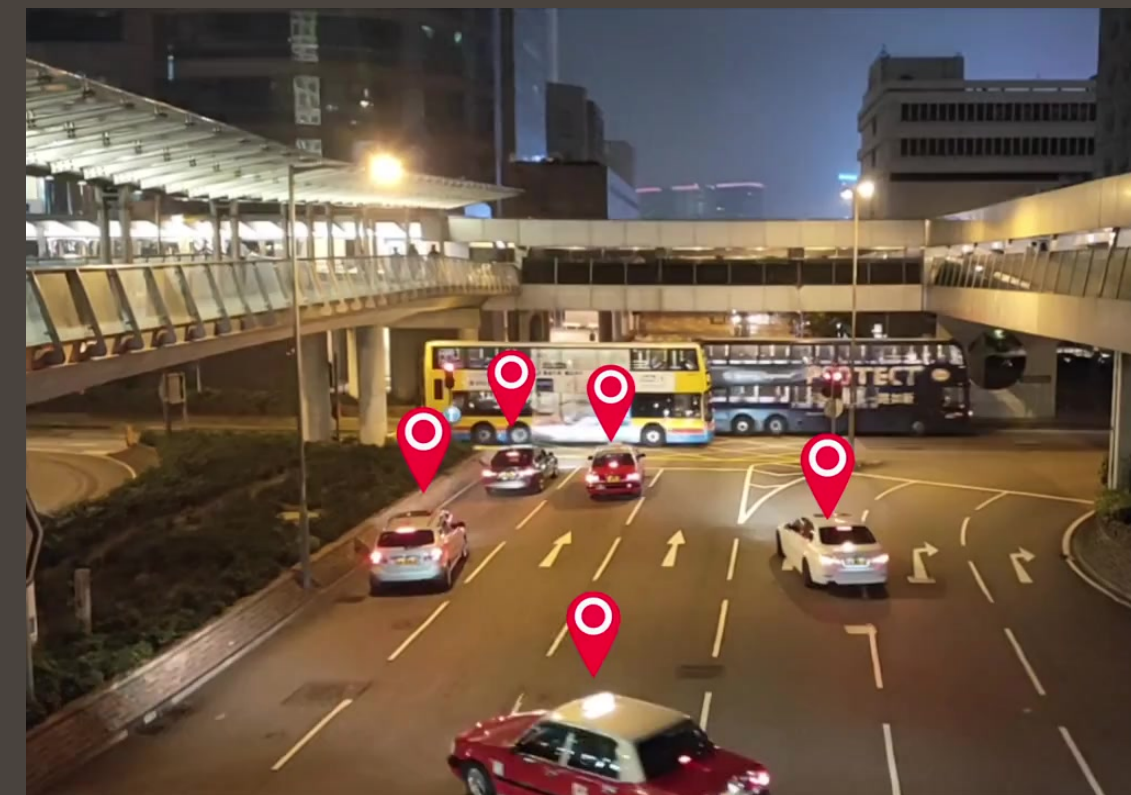
## MÉDICAL

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 m<sup>2</sup> offrant de belles prestations et un état irréprochable.

Implantée sur un jardin paysagé de 760 m<sup>2</sup>, 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 m<sup>2</sup> avec espace atelier pour chouchouter votre automobile et pour les bricoleurs

• Cette villa de construction traditionnelle édiée en 1995 propose 2 niveaux utiles et 178 m<sup>2</sup> de surface utile.

La vie s'organise facilement au rez-de-chaussée (et de plein pied côté 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 m<sup>2</sup> 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 est disponible pour le télétravail, il y a même un balcon pour une petite pause KF





Un grand garage de 29 m<sup>2</sup> 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