



Maison d'Exception + 2 Studios Indépendants Le Bourget-du-Lac 869?900?

LE BOURGET DU LAC 73370

869 900 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

Maison d'Exception + 2 Studios Indépendants Le Bourget-du-Lac 869?900?

Rare à la vente sur la commune prisée du Bourget-du-Lac, découvrez cette maison familiale de plain-pied de 178 m², nichée dans une petite résidence pavillonnaire calme, avec une vue panoramique sur les montagnes et de nombreuses prestations haut de gamme.

Le bien principal (178 m²) :

- * Construction de 2010, de plain-pied
- * Grand séjour lumineux exposé sud-ouest avec accès direct à la terrasse
- * Terrasse équipée d'un pare-soleil motorisé dernière génération
- * 3 belles chambres, spacieuses et confortables
- * Grenier aménageable avec arrivées d'eau et d'électricité : possibilité de créer 2 chambres supplémentaires ou une suite parentale
- * Cuisine équipée, avec aspiration centralisée
- * Chauffage performant :
 - * Pompe à chaleur réversible au sol
 - * Poêle à granulés chauffant l'ensemble de la maison
- * Moustiquaires à toutes les fenêtres et système anti-intrusion pour plus de confort et de sécurité
- * Installation électrique déjà prête pour accueillir des panneaux solaires : idéal pour une démarche éco-responsable et des économies d'énergie

Extérieur :

- * Grand jardin intimiste, piscinable et sans vis-à-vis
- * Exposition sud-ouest, environnement calme et verdoyant
- * Garage, atelier, et cave aménagée avec bar intégré

Un vrai plus : 2 studios indépendants !

Parfait pour investissement locatif, télétravail, ou logement d'appoint :

- * Deux studios meublés de 22 m² et 23 m²
- * Avec terrasse privative, place de parking dédiée, et accès indépendant
- * Potentiel de revenus locatifs stables ou locations saisonnières rentables
- * L'ensemble reste totalement séparé de la maison principale pour préserver l'intimité

En résumé :

Un bien rare, complet, polyvalent et prêt à vivre dans un cadre exceptionnel, à quelques minutes du lac, des écoles, et des commodités.

Que vous soyez famille, investisseur, ou amateur de confort moderne et nature, ce bien coche toutes les cases.

Contactez-moi rapidement pour plus d'informations ou une visite de ce bien unique au Bourget-du-Lac
AU 06 69 31 19 03

Nina Rosselli (EI) Agent commercial - Numéro RSAC : 939 399 994 Chambéry

178 m²

7 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

5 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Distance Train	7 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2010
Neuf - Ancien	Récent

Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur,Couvert,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





