



LE BOURGET DU LAC 73370

**440 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHAMBERY**27 rue Saint Réal  
73000 CHAMBERY**04 79 33 89 49**

Situé sur la commune de La Motte-Servolex, à seulement 4 minutes du centre du Bourget-du-Lac et de Technolac, ce T4 de 92,60 m<sup>2</sup> offre un environnement privilégié et un agencement pensé pour un confort optimal.

La pièce de vie bénéficie d'une belle luminosité et s'ouvre sur une terrasse de 27 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur les montagnes, idéale pour profiter d'un espace extérieur confortable. La cuisine, entièrement équipée et ouverte sur le séjour, apporte praticité et convivialité au quotidien.

L'appartement comprend trois chambres avec rangements intégrés, une salle de bain avec espace pour lave-linge et sèche-linge, une salle d'eau ainsi qu'un WC indépendant, assurant un confort appréciable pour une famille. Le bien est vendu entièrement meublé, prêt à être occupé.

Un garage en sous-sol complète l'ensemble, avec la possibilité d'acquérir un second garage aux normes PMR en supplément.

Un appartement rare sur le secteur, alliant modernité, confort et proximité immédiate des commerces, écoles et du pôle Technolac. Un cadre idéal entre tranquillité, commodités et accès rapide à Chambéry ou Aix-les-Bains.

92.6 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

**Fiche technique du bien**

Exposition	Est
Etage	1
Nombre étages	7
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	234
Charges annuelles (ALUR)	1408 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2025
Neuf - Ancien	Neuf
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Excellent
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	82 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



