

**Visite du bien : 73887**

**Localisation : Novalaise**  
**Autoroute : A 43 à 5 Km**

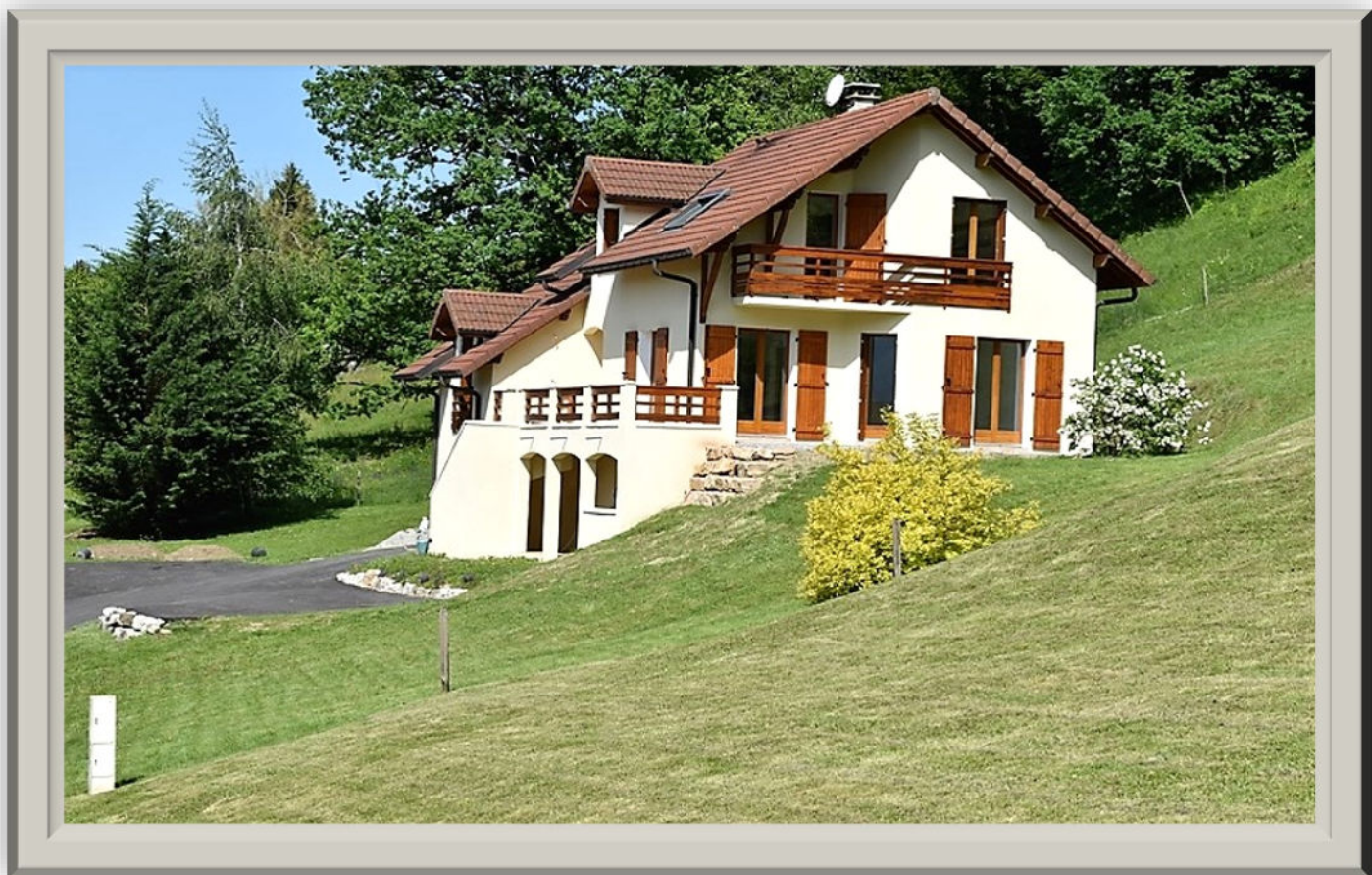
**Ville proche : Chambéry**  
**Aéroport : Lyon à 70 Km**

**En position dominante avec une vue superbe sur le Lac d'Aiguebelette, une villa de standing de 133,30 m<sup>2</sup> implantée sur un terrain de 2740 m<sup>2</sup> !**

Novalaise est une commune française située en Avant-Pays savoyard dans le département de la Savoie, en région Auvergne-Rhône-Alpes. La commune appartient à la communauté de communes du lac d'Aiguebelette. Le cadre naturel préservé grâce à l'agriculture très active offre le calme et la douceur de la vie à la campagne : toutes les pratiques de loisirs nature y sont possibles (randonnées pédestres, cyclotourisme, baignade, aviron, pêche, parapente, VTT...) mais également un grand nombre d'autres activités sportives et culturelles favorisées par un tissu associatif très dense et des infrastructures variées. Son bourg propose la plupart des commerces et services de proximité ainsi qu'un marché deux fois par semaine (classé Marché de France). C'est à 1 Km du centre du village, avec tous ses commerces, commodités et écoles pour vos enfants, que nous découvrons cette élégante villa contemporaine en position dominante implantée sur son terrain de 2672 m<sup>2</sup>. Le quartier est très calme et résidentiel et un parking goudronné pour 5 voitures accueille les visiteurs. Cette villa de construction traditionnelle de 2002 offre de belles prestations et un état général proche du neuf. Edifiée sur 3 niveaux et d'une surface habitable de 133,30 m<sup>2</sup> elle dispose d'un rez-de-jardin de 60,90 m<sup>2</sup> bien pratique : Un garage pour chouchouter votre automobile, une pièce ouverte pour la table de ping Pong... un vide sanitaire, un espace buanderie et une cave pour conserver vos précieux nectars. Un espace bucher et une première terrasse extérieure couverte et carrelée complètent ce niveau. La vie s'organise délicieusement au rez-de-chaussée : une entrée avec vestiaire s'ouvre sur un bel Open-space de 35 m<sup>2</sup> (Salon et salle à manger) avec une cheminée centrale pour de belles flambées hivernales. Une cuisine ouverte de 14,70 m<sup>2</sup> reste seulement à aménager à votre convenance. De belles ouvertures s'ouvrent sur la terrasse côté jardin et la vue est tout simplement superbe sur le Lac d'Aiguebelette, la Chaîne de l'Épine, la Chartreuse et le Vercors. Vous disposerez aussi d'une chambre parentale, d'une salle d'eau aménagée et d'un WC. Montons à l'étage pour découvrir 3 chambres supplémentaires, un espace bureau, une salle de bains aménagée, un WC et une pièce secrète. Côté technique : Toutes les ouvertures sont en double vitrage en bois de type Montagne et les peintures sont neuves. La charpente est traditionnelle, la couverture en tuiles mécaniques (Delta 10 terre cuite) et les chéneaux sont en Cuivre. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et une résille au sol sur la totalité du rez-de-chaussée. Côté pratique : Un accès rapide au Lac d'Aiguebelle avec tous ses plaisirs nautiques et de l'autoroute A 43 à 5 minutes de la propriété. Chambéry à 20 minutes, Annecy à 35 minutes, Genève à 1H00 et l'Aéroport de Lyon-Saint Exupéry à 45 minutes. Un cadre superbe et une situation de premier choix à venir découvrir rapidement !

<b>Type de bien</b>	<b>: Villa</b>	<b>Nombre de chambres</b>	<b>: 4</b>		
<b>Surface habitable</b>	<b>: 133 M<sup>2</sup></b>	<b>Cave</b>	<b>: Oui</b>	<b>Cheminée</b>	<b>: Oui</b>
<b>Surface du terrain</b>	<b>: 2672 M<sup>2</sup></b>	<b>Garage</b>	<b>: Oui</b>	<b>Terrasses</b>	<b>: Oui</b>

**Prix de vente : 375 000 Euros**



## Le Rez-de-jardin de 60,90 m<sup>2</sup>

<b>Garage</b>	<b>1</b>
<b>Pièce</b>	<b>Une pièce ouverte pour la table de ping Pong... (Modulable selon vos désirs)</b>
<b>Espace buanderie</b>	<b>Oui</b>
<b>Vide sanitaire</b>	<b>Oui</b>
<b>Cave</b>	<b>Oui</b>

## Le Rez-de-chaussée

<b>Entrée</b>	<b>Une entrée avec vestiaire</b>
<b>Open-space</b>	<b>Un bel Open-space de 35 m<sup>2</sup> (Salon et salle à manger)</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Une cheminée centrale</b>
<b>Cuisine</b>	<b>Une cuisine ouverte de 14,70 m<sup>2</sup></b>
<b>Chambre</b>	<b>Une chambre parentale</b>
<b>Salle d'eau</b>	<b>1, Aménagée</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>

## A L'étage

<b>Chambres</b>	<b>3</b>
<b>Espace bureau</b>	<b>Oui</b>
<b>Salle de bains</b>	<b>1, Aménagée</b>
<b>WC</b>	<b>1</b>
<b>Pièce secrète</b>	<b>A découvrir avec le propriétaire</b>

## Détails du bien

<b>Exposition</b>	<b>Est/Sud/Ouest</b>
<b>Structure du bien</b>	<b>Traditionnelle de 2002 (Maçonnerie de 0,20)</b>
<b>Charpente</b>	<b>Traditionnelle</b>
<b>Couverture</b>	<b>Tuiles Delta 10 en terre cuite</b>
<b>Ouvertures</b>	<b>Double vitrage bois à 100%</b>
<b>Chauffage</b>	<b>Résille au sol au rez-de-chaussée + Radiateurs électriques</b>
<b>Cheminée</b>	<b>Centrale à 3 faces</b>
<b>Parking</b>	<b>Parking goudronné pour 5 voitures</b>
<b>Terrasses</b>	<b>2 terrasses carrelées</b>
<b>Balcon</b>	<b>1</b>
<b>Bucher</b>	<b>Un espace bucher sous l'escalier extérieur</b>
<b>ADSL</b>	<b>Oui</b>
<b>Bornage OGE</b>	<b>Oui</b>
<b>Observations</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Jardin facilement piscinable même si le lac est à 5 minutes...</b></li> </ul>

## Commodités & environnement

### Commerces

<b>De proximité :</b>	<b>Au village à 1 Km</b>
<b>Supermarché :</b>	<b>Au village à 1 Km</b>
<b>Hypermarché :</b>	<b>17 Km</b>
<b>Boulangerie</b>	<b>Au village (2)</b>

### Transports

<b>Aéroports :</b>	<b>Lyon à 70 Km</b> <b>Voglans à 20 Km</b>
<b>Gare SCNF :</b>	<b>TER à 10 Km</b>
<b>Gare TGV :</b>	<b>20 Km</b>
<b>Bus :</b>	<b>Au village</b>
<b>Autoroute :</b>	<b>A 43 à 5 Minutes</b>

### Services médicaux

<b>Médecin :</b>	<b>Au village (4)</b>
<b>Pharmacie :</b>	<b>Au village</b>
<b>Dentiste :</b>	<b>20 Km</b>
<b>Hôpital :</b>	<b>20 Km</b>

### Écoles

<b>Garderie, crèches :</b>	<b>Au village</b>
<b>Maternelle :</b>	<b>Au village</b>
<b>Primaires :</b>	<b>Au village</b>
<b>Collège :</b>	<b>Au village</b>
<b>Lycées :</b>	<b>Chambéry</b>

## Loisirs et activités

- **Le cadre naturel préservé grâce à l'agriculture très active offre le calme et la douceur de la vie à la campagne : toutes les pratiques de loisirs nature y sont possibles (randonnées pédestres, cyclotourisme, baignade, aviron, pêche, parapente, VTT...) mais également un grand nombre d'autres activités sportives et culturelles favorisées par un tissu associatif très dense et des infrastructures variées**



## Localisation & plan

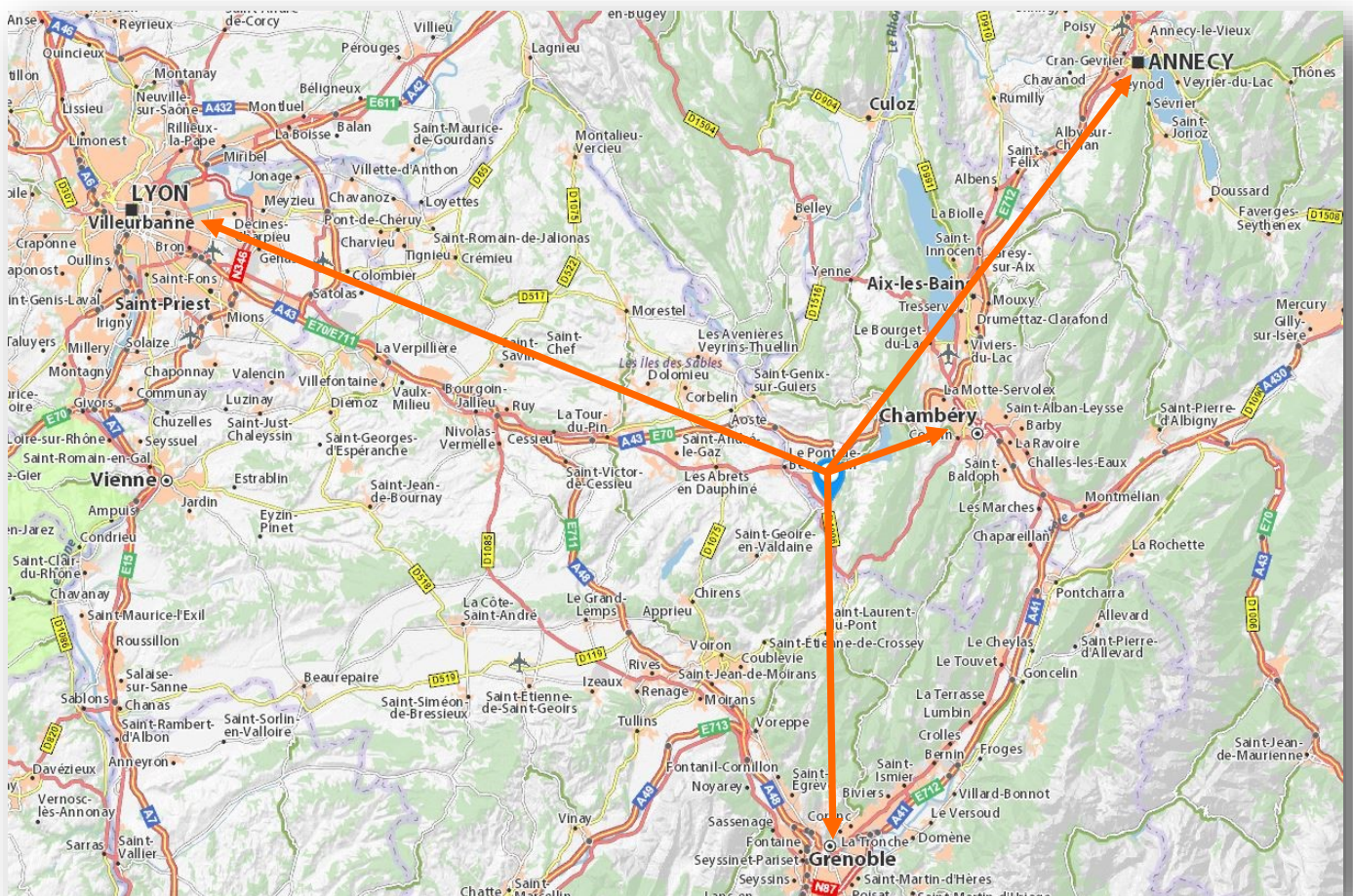
20 km de Chambéry

80 km de Lyon

55 km de Annecy

70 km de Grenoble

**Bienvenue en Savoie !**





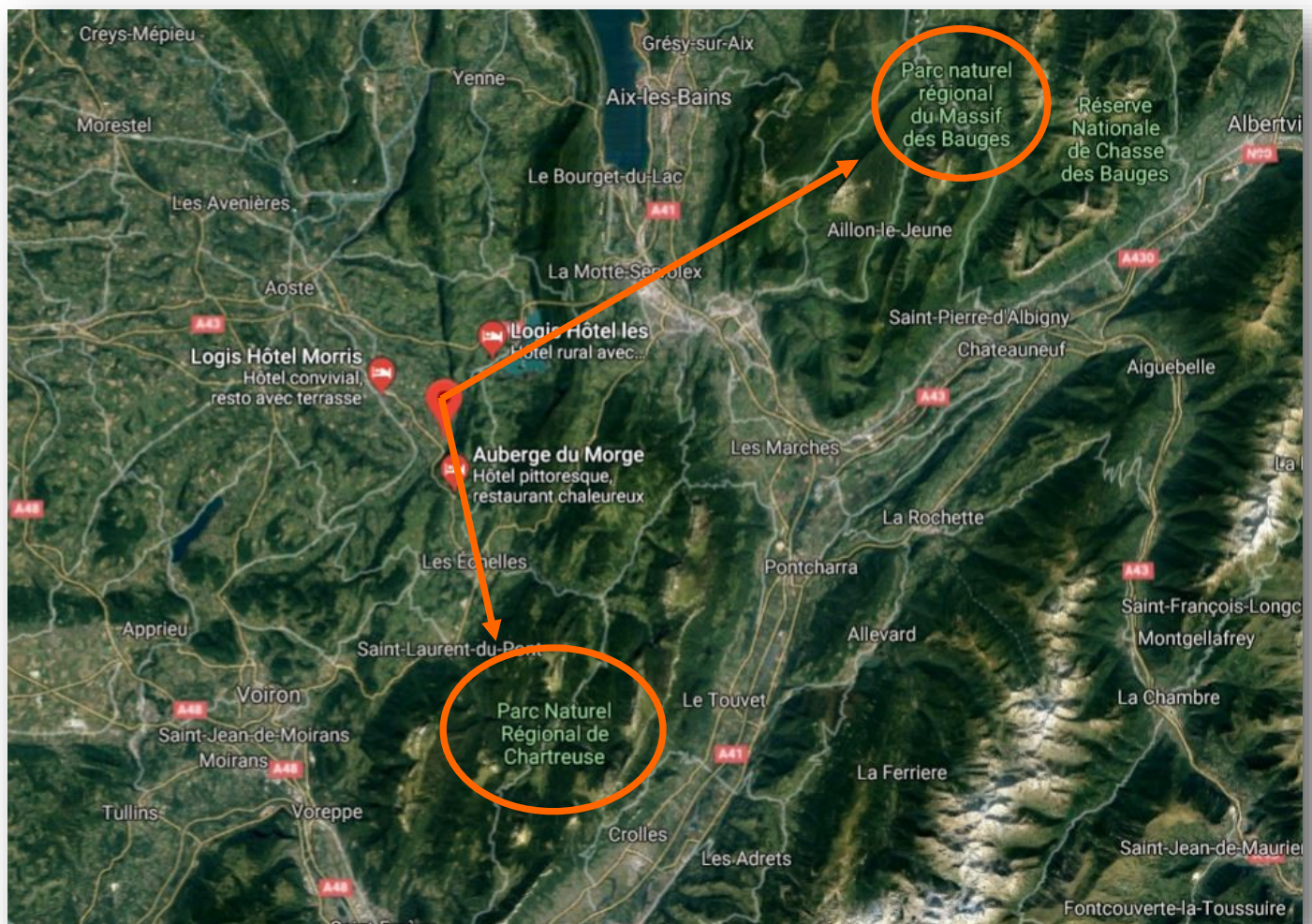
## Vue satellite

**20 Min de Chambéry**

**45 Min de Lyon**

**40 Min de Annecy**

**50 Min de Grenoble**







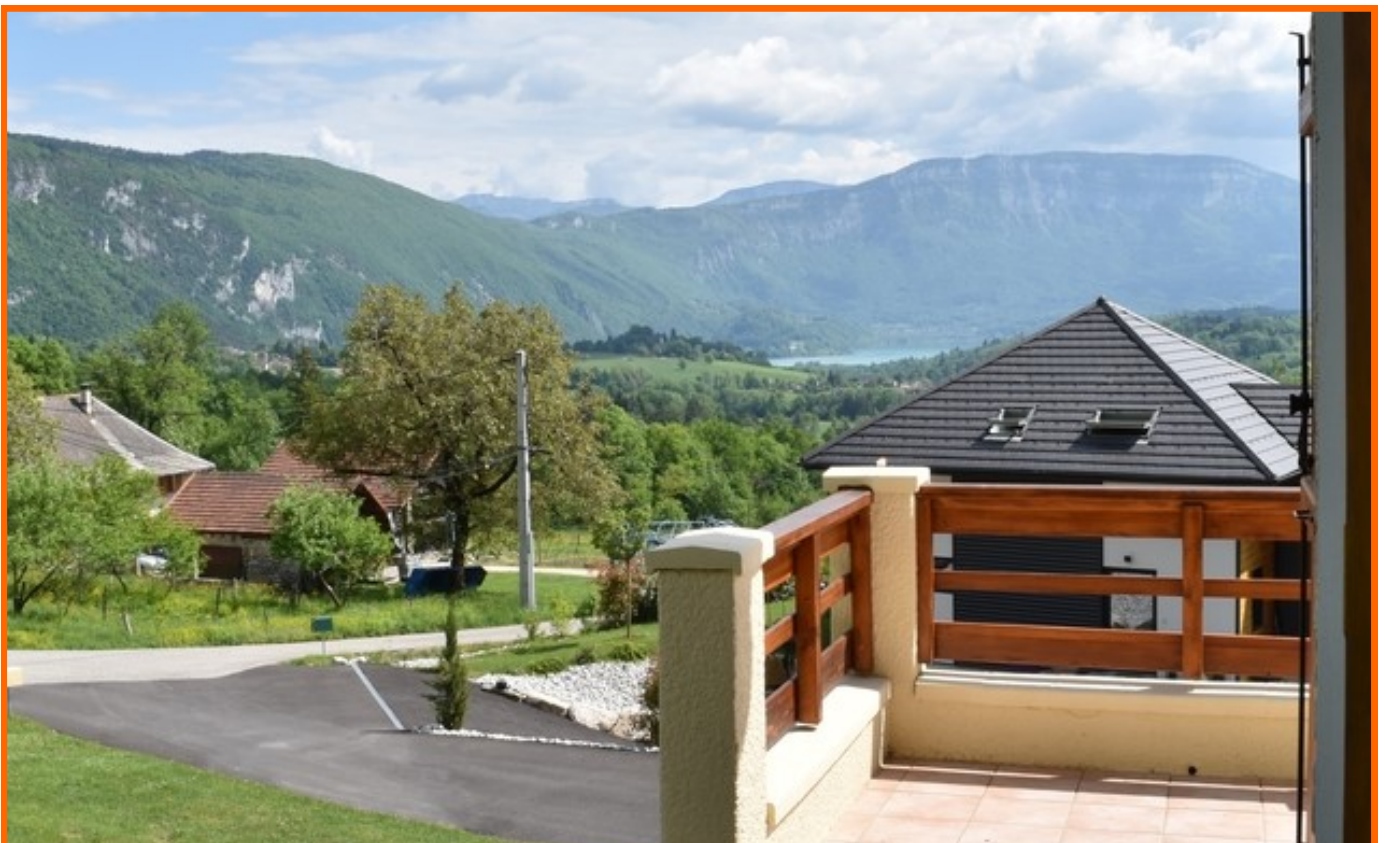
**Découvrons cette élégante villa contemporaine en position dominante**  
**Le quartier est très calme et résidentiel**  
**Une surface habitable de 133,30 m<sup>2</sup> sur un beau terrain de 2740 m<sup>2</sup>**







**La vue est tout simplement superbe sur :  
Le Lac d'Aiguebelette, la Chaîne de l'Épine, la Chartreuse et le Vercors  
Une exposition maximale pour du soleil du levant au couchant !**







**Une entrée avec vestiaire s'ouvre sur un bel Open-space de 35 m<sup>2</sup>  
Avec une cheminée centrale pour de belles flambées hivernales  
Une cuisine ouverte de 14,70 m<sup>2</sup> reste seulement à aménager**





**Vous disposerez de 4 chambres pour accueillir votre famille  
Et de 2 pièces d'eau parfaitement aménagées  
Un état général proche du neuf et de belles prestations**







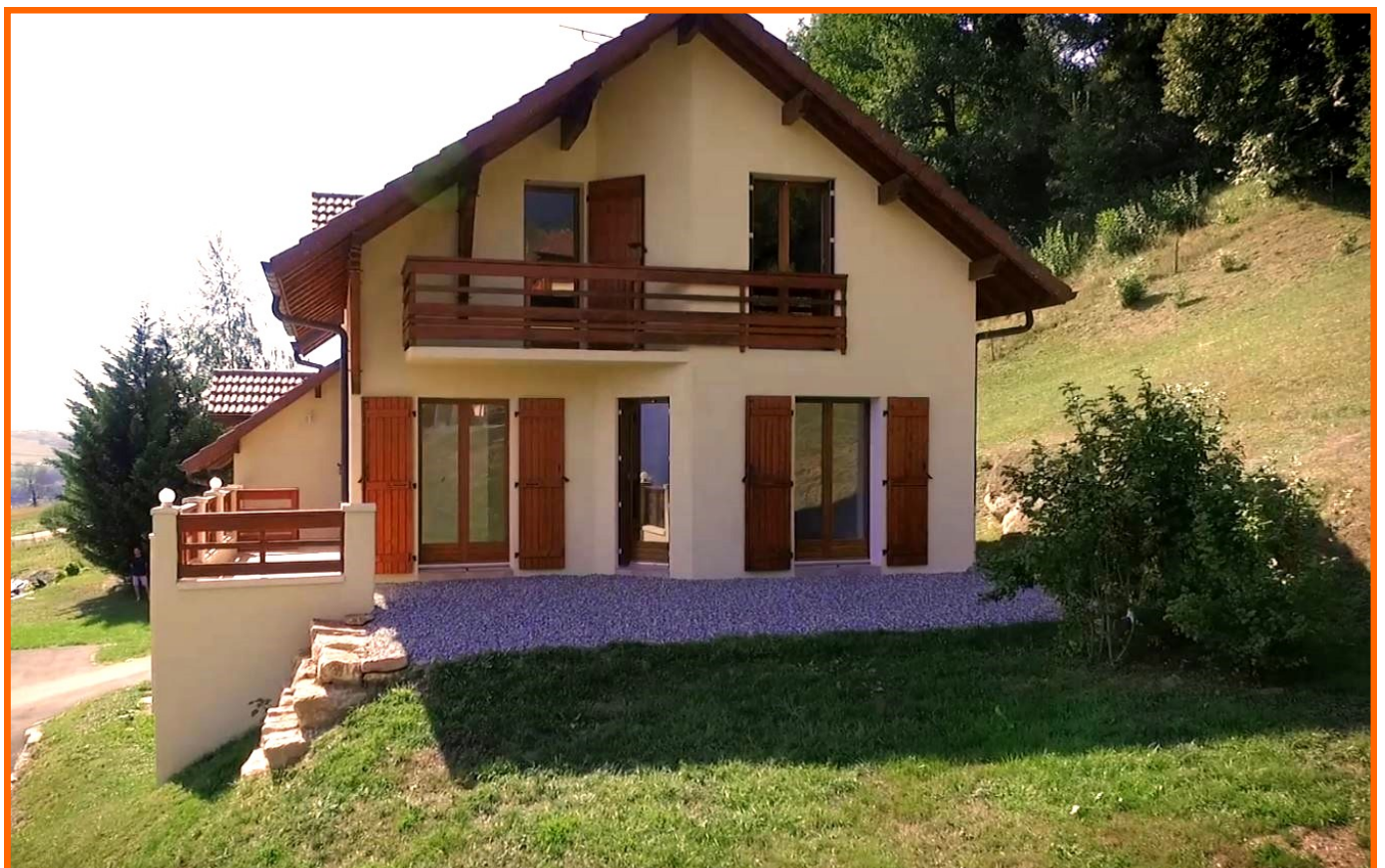
**+ Un rez-de-jardin de 60,90 m<sup>2</sup> bien pratique :  
Un garage, une pièce ouverte pour la table de ping Pong...  
Un vide sanitaire, un espace buanderie et une cave**







**Encore quelques photos ?**





## En savoir plus sur la Région?

**Informations sur Wikipédia :**

<http://www.novalaise.fr/>

**Informations sur la région :**

<https://www.pays-lac-aiguebelette.com/>

- Proche des stations de ski pour les amoureux des sports nordiques.
- A 40 Km des Aillons et de la Féclaz, et à 150 Km des 3 vallées et du Paradiski (Courchevel, Méribel, Val Thorens, Tignes...)

