

Visite du bien : 73887

Localisation : Novalaise
Autoroute : A 43 à 5 Km

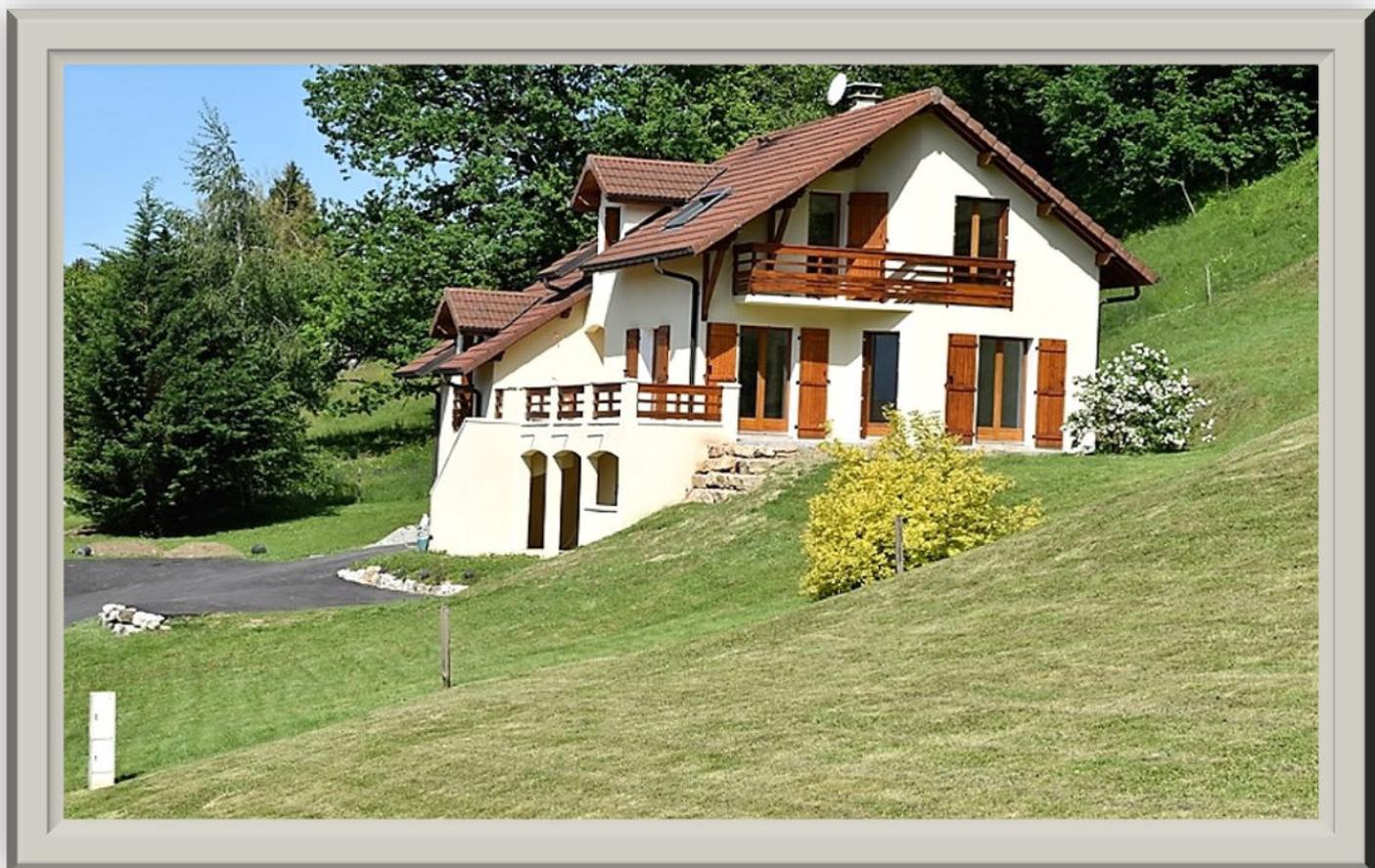
Ville proche : Chambéry
Aéroport : Lyon à 70 Km

En position dominante avec une vue superbe sur le Lac d'Aiguebelette, une villa de standing de 133,30 m² implantée sur un terrain de 2740 m² !

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 m². 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 m² elle dispose d'un rez-de-jardin de 60,90 m² 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 m² (Salon et salle à manger) avec une cheminée centrale pour de belles flambées hivernales. Une cuisine ouverte de 14,70 m² 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 !

Type de bien	: Villa	Nombre de chambres	: 4		
Surface habitable	: 133 M²	Cave	: Oui	Cheminée	: Oui
Surface du terrain	: 2672 M²	Garage	: Oui	Terrasses	: Oui

Prix de vente : 425 000 Euros



Le Rez-de-jardin de 60,90 m²

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

Le Rez-de-chaussée

Entrée	Une entrée avec vestiaire
Open-space	Un bel Open-space de 35 m² (Salon et salle à manger)
Cheminée	Une cheminée centrale
Cuisine	Une cuisine ouverte de 14,70 m²
Chambre	Une chambre parentale
Salle d'eau	1, Aménagée
WC	1

A L'étage

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

Détails du bien

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

Commodités & environnement

Commerces

De proximité :	Au village à 1 Km
Supermarché :	Au village à 1 Km
Hypermarché :	17 Km
Boulangerie	Au village (2)

Transports

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

Services médicaux

Médecin :	Au village (4)
Pharmacie :	Au village
Dentiste :	20 Km
Hôpital :	20 Km

Écoles

Garderie, crèches :	Au village
Maternelle :	Au village
Primaires :	Au village
Collège :	Au village
Lycées :	Chambéry

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

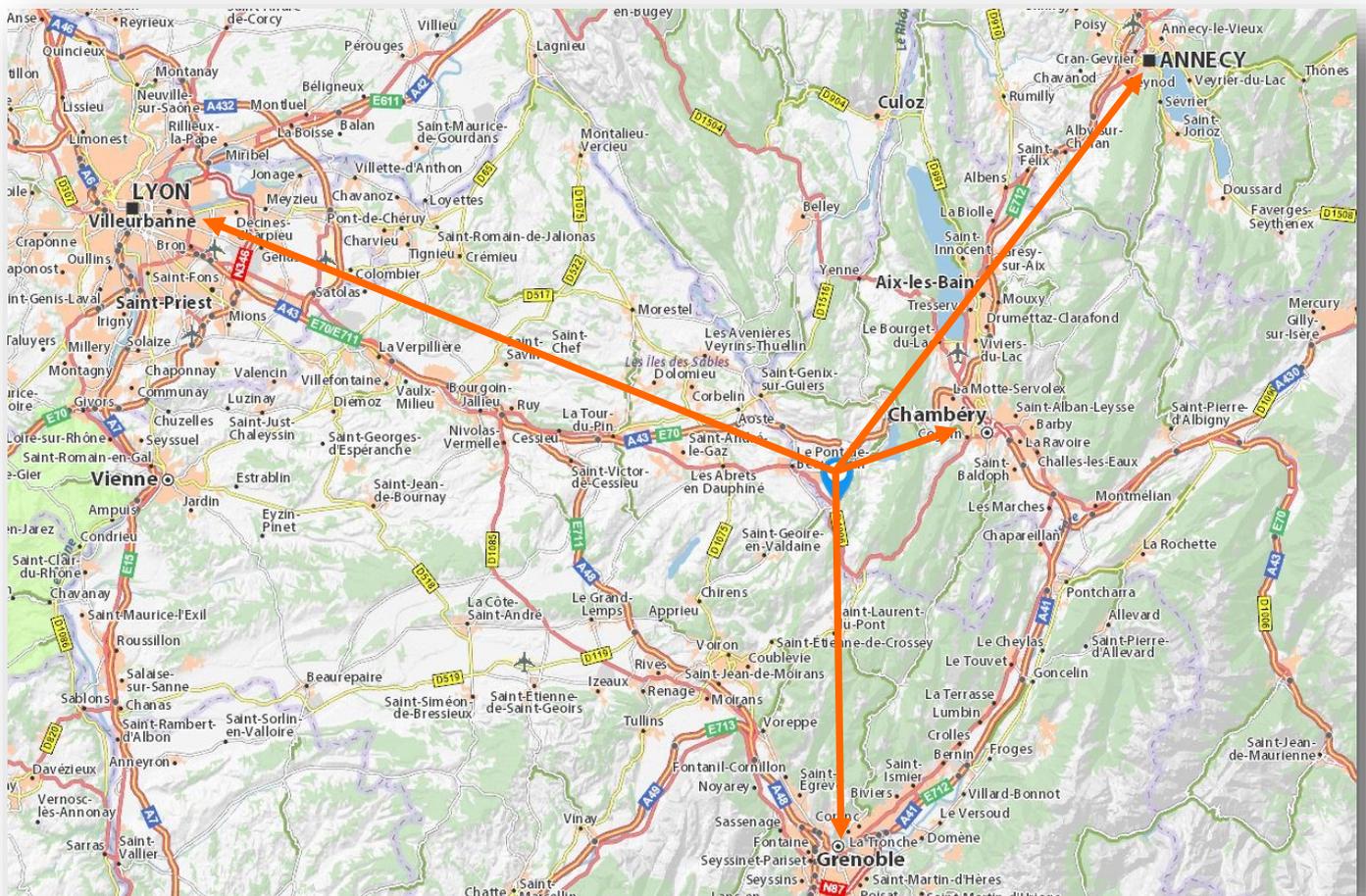
20 km de Chambéry

80 km de Lyon

55 km de Annecy

70 km de Grenoble

Bienvenue en Savoie !



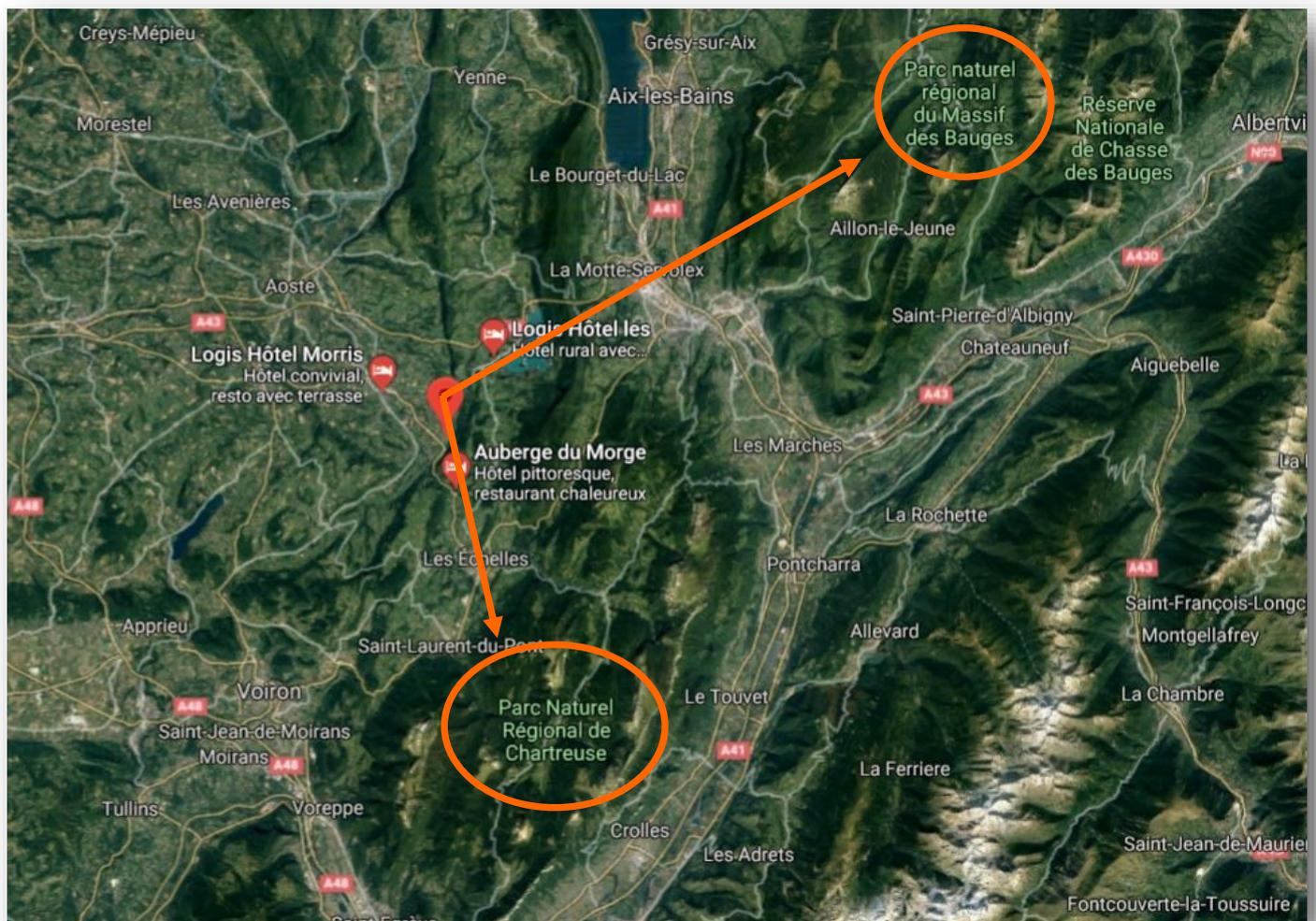
Vue satellite

20 Min de Chambéry

45 Min de Lyon

40 Min de Annecy

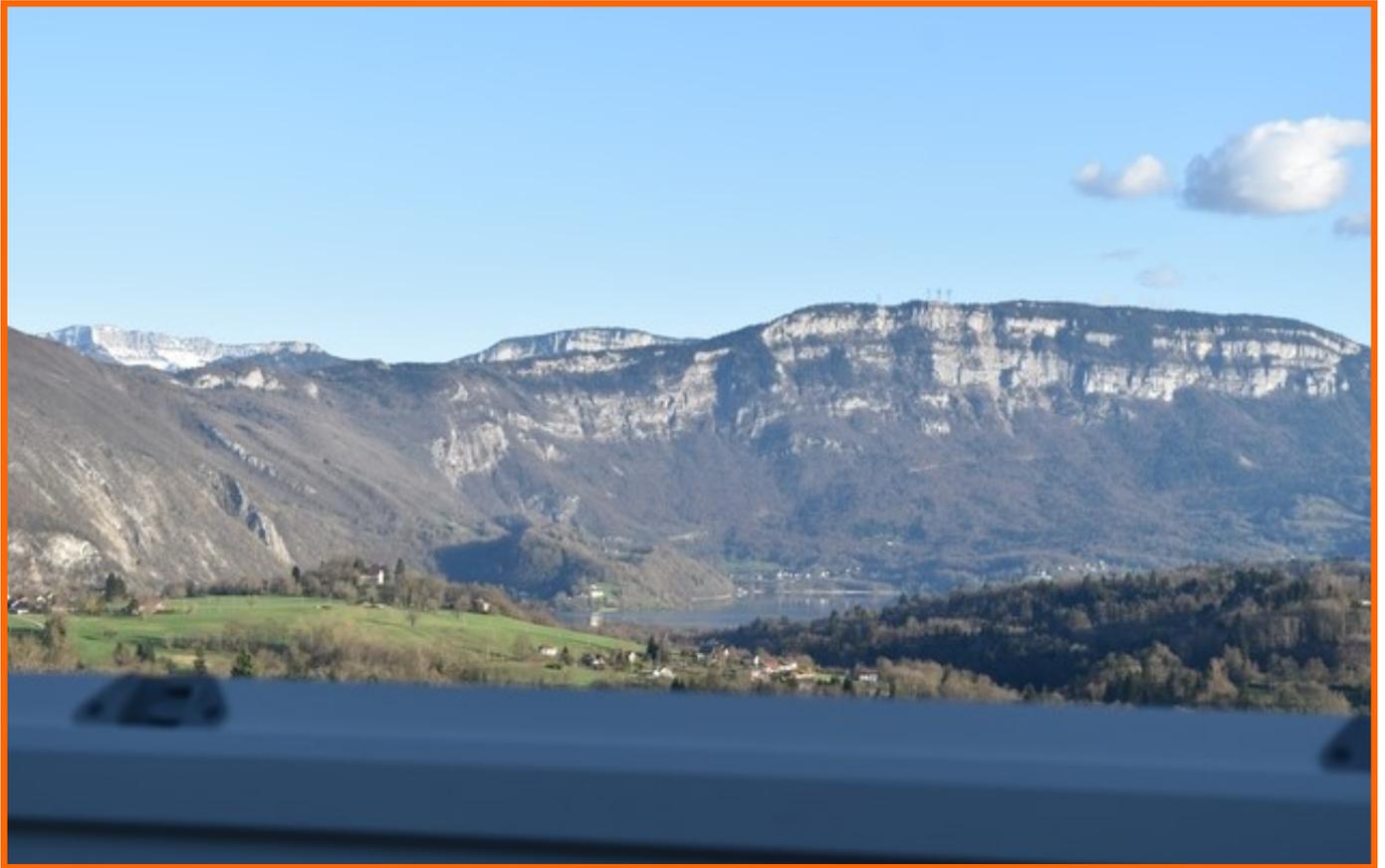
50 Min de Grenoble



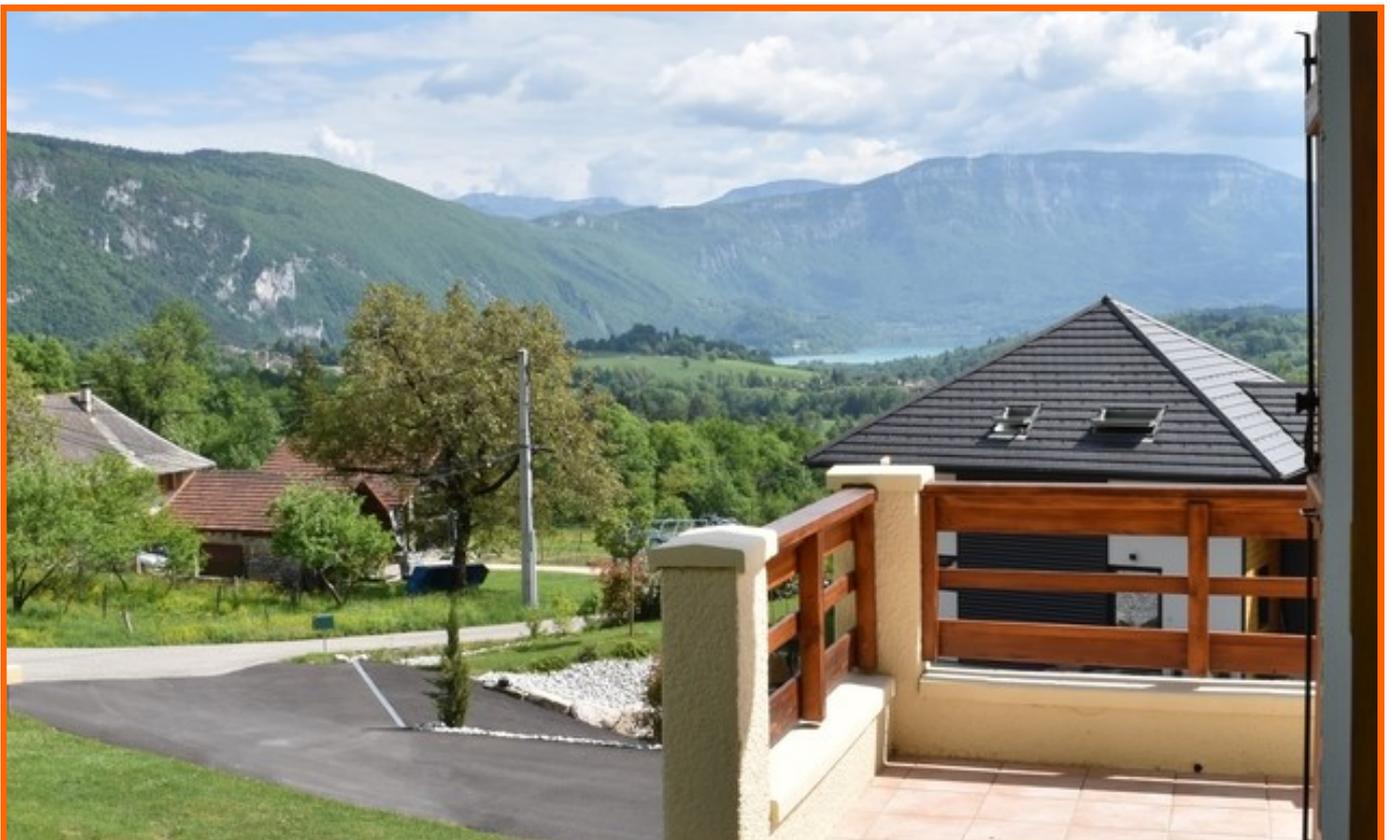


Découvrons cette élégante villa contemporaine en position dominante
Le quartier est très calme et résidentiel
Une surface habitable de 133,30 m² sur un beau terrain de 2740 m²





**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 m²
Avec une cheminée centrale pour de belles flambées hivernales
Une cuisine ouverte de 14,70 m² 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 m² 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...)

