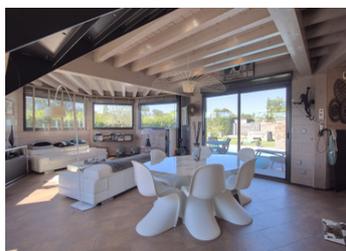
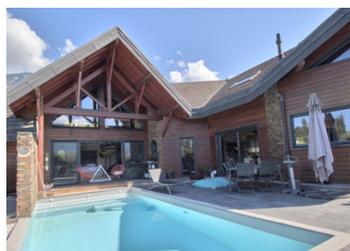
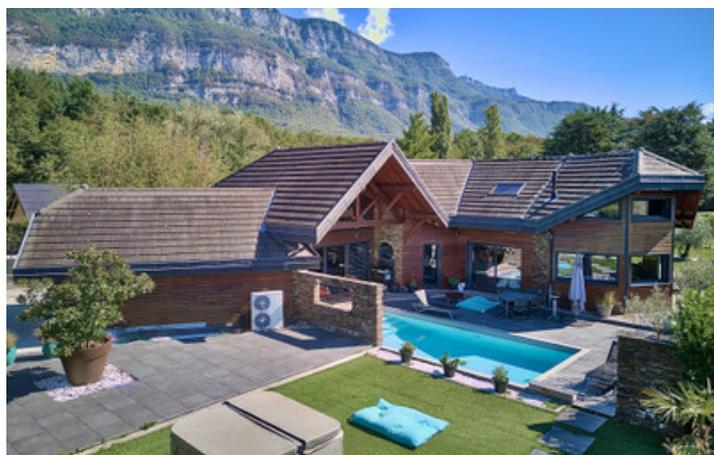


À proximité d'Aix-les-Bains, magnifique maison faible consommation en ossature bois



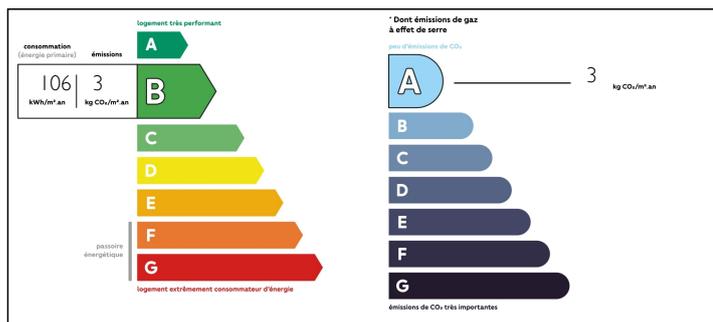
INFORMATION

Ville:	Aix-les-Bains
Département:	Savoie
Ch:	3
SdB:	2
Surface:	161 m ²
Terrain:	1348 m ²

RÉSUMÉ

Sur la commune de Drumettaz-Clarafond, dans un environnement calme et agréable, la propriété est située à quelques minutes du centre-ville d'Aix-les-Bains. Cette maison à ossature bois, spacieuse et lumineuse, d'une conception soignée et énergétiquement très performante, ne fait aucun compromis sur le confort, en ayant de faibles dépenses liées à l'énergie. La maison comprend au rez-de-chaussée : une grande pièce de vie très lumineuse avec cuisine ouverte sur le salon-séjour, une chambre, une salle d'eau, un wc, un cellier et un garage. À l'étage : deux chambres, une salle de bains avec wc, un dressing, une mezzanine et un espace détente chaleureux. Toutes les pièces du rez-de-chaussée proposent un accès direct à une terrasse avec piscine, vous invitant à la détente, pour des moments agréables en famille ou entre amis.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Imaginée dans son ensemble pour être respectueuse de l'environnement, la maison possède un chauffage au sol alimenté par une pompe à chaleur, des panneaux solaires (pour la production d'électricité et la production d'eau chaude), une excellente isolation ainsi qu'un système de récupération d'eau de pluie pour une optimisation de la consommation d'eau potable.

Cette maison à ossature bois agréable à vivre est conçue pour offrir un style de vie durable, en ne faisant aucun sacrifice sur le confort, tout en diminuant les dépenses énergétiques.

Située sur la commune de Drumettaz-Clarafond, dans un quartier paisible, vous pourrez profiter de la tranquillité et du cadre de vie offert par cette belle propriété, tout en étant proche des commodités de la vie quotidienne.

Accès rapide aux moyens de transport et aux différentes activités de la région :

- Lac du Bourget : 15 minutes
- Station de ski Savoie-Grand-Revard à environ 20 minutes
- Autoroute à moins de 10 minutes
- Gare d'Aix-les-Bains (TGV) : 10 minutes
- Aéroport de Chambéry : 20 minutes
- Aéroport de Genève : 1 h
- Aéroport de Lyon Saint-Exupéry : 1 h

La maison d'une surface habitable de 161 m² (187 m² au sol) comprend :
(plans disponibles sur demande)

- Au rez-de-chaussée:

- Grande pièce de vie avec cuisine ouverte sur salon/séjour – 68 m²
- Chambre 1 – 21.5 m²
- Salle d'eau avec douche – 3.9 m²

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1781 EUR

NOTES