

158 000 €

 61 m<sup>2</sup>
 4 pièces

 Le Bourget-du-Lac

 Prix immobilier TTC (20,00%) : 155 100 €  
 Parking extérieur n°39 : 2 900 €


Vendu

|                    |                      |
|--------------------|----------------------|
| Type d'appartement | T3                   |
| Surface            | 60.95 m <sup>2</sup> |
| Séjour             | 26 m <sup>2</sup>    |
| Balcon             | 4 m <sup>2</sup>     |
| Pièces             | 4                    |
| Chambres           | 2                    |
| Salle d'eau        | 1                    |
| WC                 | 1                    |
| Étage              | 4                    |
| Epoque, année      | 2020 Neuf            |
| État général       | Neuf                 |
| Chauffage          | Gaz                  |
|                    | Collectif            |
| Ameublement        | Non meublé           |
| Vue                | Panoramique          |
| Ouvertures         | PVC, Double vitrage  |
| Exposition         | Est                  |
| Stationnement ext. | 1                    |
| Ascenseur          | Oui                  |
|                    | Accès handicapés     |
| Autres             | Porte blindée        |
|                    | Volets électriques   |

**Référence VA2180 TERRE DE TRADITION ET D'INNOVATION**

Situé à 1 km des rives du lac, le centre ville du Bourget-du-Lac accueille les écoles, et tous les commerces et services nécessaires à la vie quotidienne. Un sympathique petit marché se tient une fois par semaine sur la place de l'Eglise.

Profitant d'une desserte autoroutière, ferroviaire et aérienne performante permettant de relier les grandes métropoles françaises et européennes, la ville profite d'une dynamique économique en pleine croissance. Référent national de la filière Énergies et Réseaux, le pôle d'excellence de Savoie Technolac fédère un écosystème d'entreprises innovantes et de centres de

recherche, un incubateur de start-up et un campus de l'Université de Savoie Mont Blanc.

**ENTRE TRADITION ET MODERNITÉ**

Dans un lieu chargé d'histoire cher aux habitants du Bourget-du-Lac, la résidence est animée par la volonté de conserver l'esprit des lieux. Déjà présente sur le site, la Tour, véritable étendard de la résidence sera valorisée, et révélera en son cœur un ensemble de locaux, de services et de prestations à l'usage des résidents.

Prenant place au cœur d'un beau parc arboré, 9 bâtiments intimistes s'articulent autour de la Tour. Cette implantation permet de segmenter les séquences bâties et de dégager des perspectives visuelles vers le Lac ou les versants boisés du Mont du Chat et du Mont Revard.

L'Orée du Lac fait la part belle au végétal, et développe au sein du parc des circulations piétonnes ponctuées d'aménagements paysagés. Véritables invitations aux échanges et à la convivialité, des bancs rythment la promenade à travers le parc.

Les bâtiments reprennent les codes de l'architecture contemporaine. Les façades, légères et ciselées, sont rythmées par un jeu d'enduits dont les tonalités évoquent la nature toute proche. Les garde-corps, tout en transparence,

laissent rentrer généreusement la lumière dans les appartements.

### LE PROGRAMME IMMOBILIER

Ensemble immobilier édifié en 2 tranches, proposant 196 appartements :

- Tranche I : 6 bâtiments en R+3 à R+5, proposant 137 appartements
- Tranche II : 3 bâtiments en R+3 à R+5 proposant 59 appartements, dont 15 logements para-hôteliers, plus une tour existante revalorisée accueillant des locaux collectifs.

Agrémentés de 271 parkings :

- 83 places de parking extérieures.
- 188 places de parking en sous-sol

### DÉMEMBREMENT

Le démembrement de propriété porte sur 18 appartements de type 3 pièces répartis en diffus au sein du bâtiment A, agrémentés d'une place de parking en sous-sol ou d'un stationnement extérieur.

- Durée du démembrement : 17 ans
- Valorisation de la nue-propriété : 58 % de la pleine propriété
- Promoteur : NEXALIA Illzach (68)
- Usufruitier : SAVOISIENNE HABITAT (73)

Nos honoraires : [page/honoraires-fr\\_153.htm](page/honoraires-fr_153.htm)

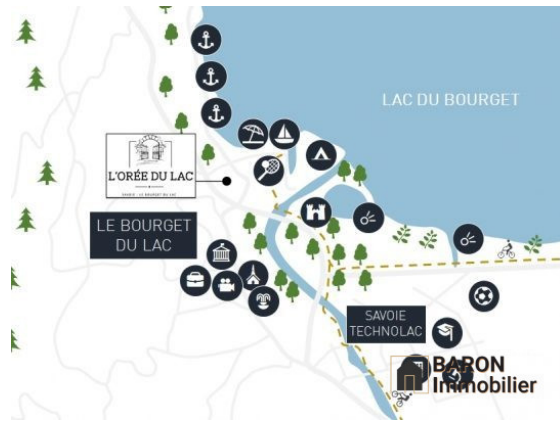
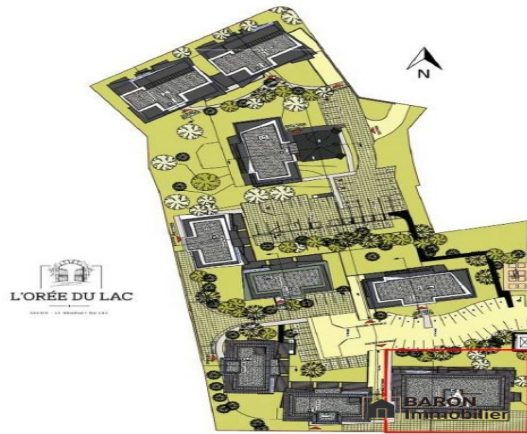
---

|                           |  |
|---------------------------|--|
| Description des<br>pièces | - Chambre 1 : 10.71 m <sup>2</sup>           |
|                           | - Chambre 2 : 11.97 m <sup>2</sup>           |
|                           | - Entrée : 5.38 m <sup>2</sup>               |
|                           | - Salle d'eau : 5.24 m <sup>2</sup>          |
|                           | - Séjour / cuisine : 25.69<br>m <sup>2</sup> |
|                           | - WC : 1.96 m <sup>2</sup>                   |

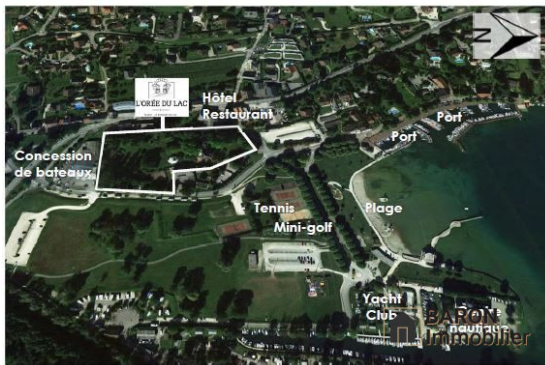


**BARON Immobilier**  
26 rue du Petit Parc  
33200 Bordeaux  
[www.baronimmo.fr](http://www.baronimmo.fr)  
[contact@baronimmo.fr](mailto:contact@baronimmo.fr)  
09 53 60 61 64

PLAN DE MASSE



VUE AÉRIENNE DU QUARTIER



SARL CPB Patrimoine au capital de 10 000 € • SIRET 50165829800036 • TVA FR21501658298 • Carte pro CPI 3301 2017 000 022 739 délivrée par CCI Bordeaux-Gironde • Caisse de garantie AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE, ne doit recevoir ni détenir d'autres fonds, effets ou valeurs que ceux représentatifs de sa rémunération ou de sa commission • N° RCP 2 401.395 / RD00022739P – OC100000094 auprès de AIG EUROPE LIMITED TOUR CB21, 16 Place de l'Iris, 92400 COURBEVOIE • Médiateur de la consommation : IEAM situé à 31bis-33 rue DARU 75008 PARIS, site : [www.ieam.eu](http://www.ieam.eu)  
Document non contractuel