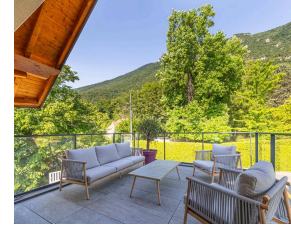


## Villa contemporaine- Bourdeau

# 850 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Bourdeau  
Région : Auvergne-Rhône-Alpes  
Mandat : 1084-3573  
Type : Maison  
Surface : 126 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 126 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Couchages : 3  
Chauffage : Pompe à chaleur  
Orientation : Est  
Année de construction : 2021

Bourdeau, dans un quartier pavillonnaire calme, à proximité immédiate du lac du Bourget, cette villa récente de 126 m<sup>2</sup> séduit par son architecture en bois & son style contemporain. Traversante et baignée de lumière, elle offre un cadre de vie avec une vue sur le lac et les montagnes environnantes.

Au rez-de-chaussée, une entrée baignée de lumière avec un plafond cathédrale, un espace nuit avec trois chambres, chacune équipée de sa propre salle d'eau, ainsi qu'une buanderie, un WC indépendant et un accès direct au garage.

À l'étage, une vaste pièce de vie traversante, double exposition Est/Ouest avec une cuisine équipée, un salon, un séjour, qui s'oriente sur deux terrasses tournées vers l'extérieur : l'une avec une vue sur le lac du Bourget, l'autre offrant un panorama sur la Dent du Chat.

### Diagnostic énergétique



**55 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**1 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 494 et 669 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)