

Casa
GIOVANNA
CHALLES-LES-EAUX



Entre lacs et montagnes.

Entre lacs et montagnes, idéalement située à 10 minutes de Chambéry, la commune de Challes-Les-Eaux offre un **cadre de vie paisible dans un environnement privilégié.**

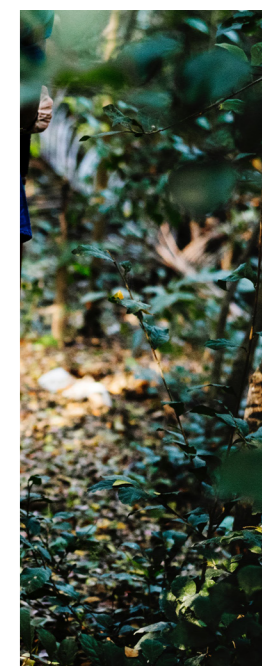
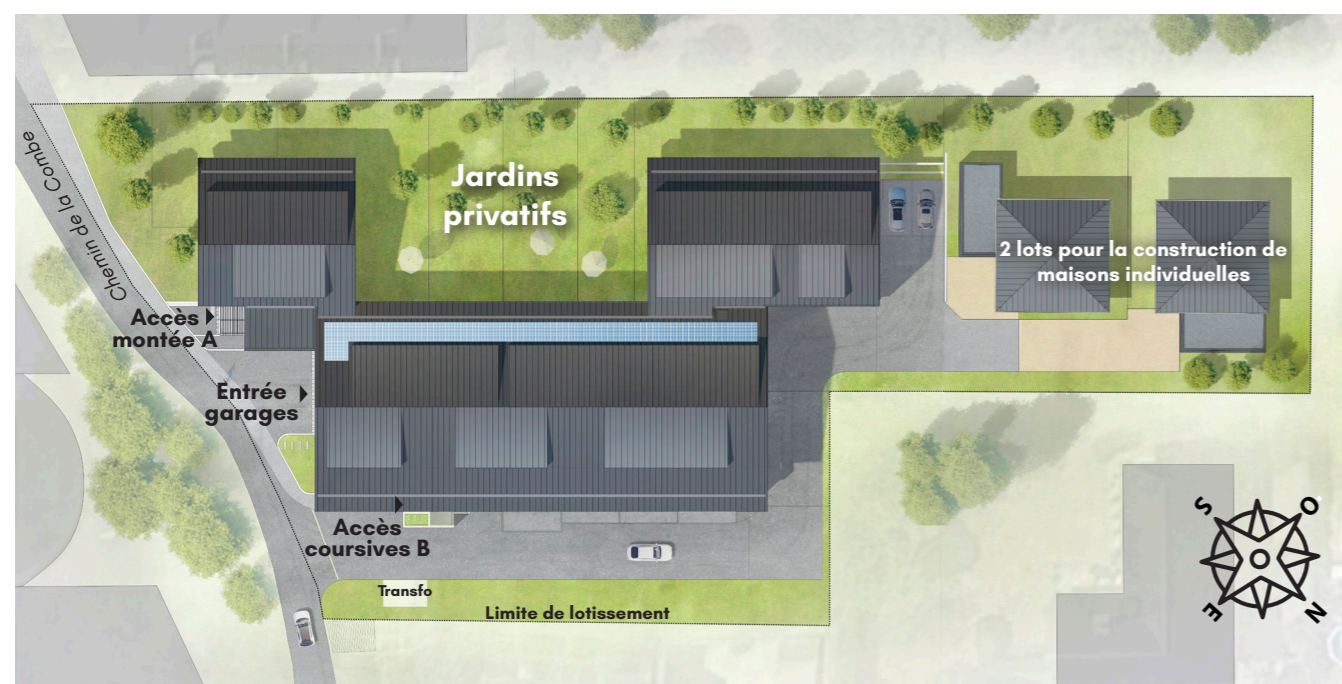
Ville d'histoire, station touristique, Challes-Les-Eaux propose à ses habitants de **multiples équipements et services de qualité** pour la vie quotidienne : établissements scolaires, clinique, crèches, médiathèque, cinéma, mini-golf, plan d'eau, parcs et jardins, transports en commun.

Challes-les-Eaux est situé à proximité des **accès autoroutiers** reliant la commune à Chambéry, Annecy, Lyon ou encore Genève.



Challes-les-Eaux, un emplacement privilégié

À proximité immédiate du centre-ville de Challes-les-Eaux, « **Casa Giovanna** est située dans une **zone pavillonnaire**, au cœur d'un petit lotissement composé du **terrain accueillant la résidence et de 2 parcelles destinées à la construction de maisons individuelles.** Ce site privilégié vous permettra de profiter de la **verdure** et du **calme** tout en bénéficiant des **commodités** de la commune. **Casa Giovanna** est une résidence **intimiste de 22 logements**, parfaitement intégrée à l'environnement, offrant **terrasses, balcons ou jardins privés.**





Casa GIOVANNA



La résidence est composée de **14 appartements à la vente du 3 au 5 pièces duplex** dont **7 proposés en accession sociale à la propriété et 7 en Bail Réel Solidaire (BRS)**.

La résidence compte également 8 logements locatifs conventionnés.

Achetez votre appartement **jusqu'à 35% moins cher** que le prix du marché grâce au **Bail Réel Solidaire***



* Soumis à conditions de ressources



Les appartements sont pour la plupart **traversants**, assurant ainsi votre bien-être quelle que soit la saison grâce à l'apport de **lumière et de ventilation naturelle**.

Les pièces de vie sont prolongées par de **belles terrasses ou balcons** vous permettant de profiter de chaque rayon du soleil. Les logements situés au rez-de-chaussée s'ouvrent sur un **jardin privatif engazonné et bordé d'une clôture végétalisée**.

Pour plus de commodité, chaque appartement dispose d'une **cave individuelle et d'un garage privatif en sous-sol sécurisé** et d'un accès à deux **locaux à vélos**.



*Pour votre bien-être
et votre confort...*

PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Résidence de standing répondant aux exigences de la RT 2012
- Panneaux solaires photovoltaïques
- Isolation phonique et thermique qualitatives
- Production de chauffage et d'eau chaude sanitaire par chaudière individuelle gaz
- Menuiseries extérieures aluminium avec double vitrage isolant
- Volets roulants en aluminium

VOTRE INTÉRIEUR

- Carrelage grès cérame ou équivalent dans les pièces de vie et pièces humides
- Parquet stratifié dans les chambres
- Faïence murale dans les salles de bains et sèche-serviettes hydraulique
- Nombreux rangements
- Portes d'entrée des appartements sécurisées 3 points

PARTIES COMMUNES

- Cave et garage individuels privatifs en sous-sol sécurisé
- Locaux à vélos
- Coursives extérieures abritées desservant les logements

*Un intérieur
à votre image...*



- Large choix de carrelage, faïence et parquet stratifié
- Personnalisation de votre logement grâce à un accompagnement de vos travaux modificatifs intérieurs



À pied

Écoles à - de 8 min
Commerces à - de 7 min



En bus

Collège et lycée : ligne C • 14 min
Centre-ville de Chambéry : ligne C • 27 min



En voiture

Chambéry : 15 min
Aix-les-Bains : 27 min
Grenoble et Annecy : 45 min
Genève et Lyon : 1h



Savoisienn
habitat

*Pour vous accompagner
dans votre projet*



Amélie FORT
07 56 00 25 07
Commerciale



Edith ABBACUS
06 98 03 49 66
Commerciale

04 79 33 37 45

contacts@savoisienn.com
www.savoisienn.com