

# La Tiffonnière



## *Le Bourget du Lac*

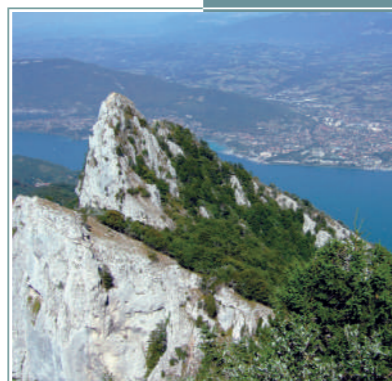


# VIVRE AU BOURGET-DU-LAC

*entre lac et montagne*

Rive gauche du lac du Bourget, à la lisière nord de LA MOTTE-SERVOLEX, LE BOURGET-DU-LAC s'inscrit dans un cadre privilégié : idéalement positionnée entre lac et montagnes, la commune jouit d'un micro climat très agréable où il fait bon vivre, et séduit les habitants comme les touristes pour son environnement naturel, son authenticité, son caractère et sa dimension humaine.

La commune offre tous les services utiles au quotidien (commerces de proximité, crèches, écoles, université...) et bénéficie du dynamisme et de l'attrait économique des 2 parcs d'activité installés à proximité : Technolac et Hexapole, qui représentent plus de 350 entreprises.








Profitant d'une desserte autoroutière immédiate reliant les grandes villes avoisinantes, d'un double réseau de bus permettant de rejoindre CHAMBERY ou AIX-LES-BAINS, et du passage de la voie verte, le BOURGET-DU-LAC vous offre ainsi le choix de votre mode de transport pour rejoindre chacune de vos destinations.

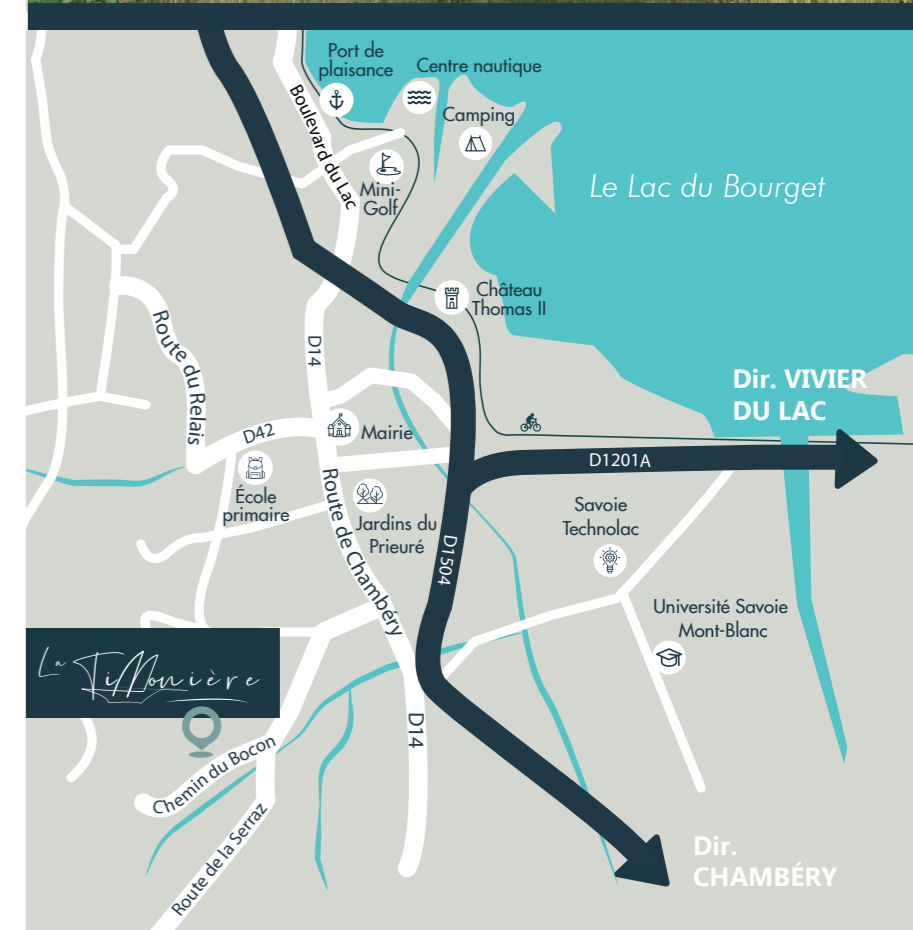
*Habiter au Bourget-du-Lac, c'est faire le choix de s'offrir une vie de famille heureuse et pratique au quotidien !*



## L'ESPRIT VILLAGE

Située chemin du Bocon, au lieu-dit La Plaisse, La Timonière se compose d'une résidence intimiste de 6 appartements et de 5 maisons groupées et s'inscrit dans un ensemble immobilier à l'esprit village en harmonie avec le paysage environnant. Tourné vers l'avenir et dynamisé par le renouveau, le quartier jouit d'une situation privilégiée, à proximité du centre-ville.

-  Arrêt de bus à 9 minutes à pied
-  Centre-ville du Bourget du Lac à 6 minutes à vélo
-  Savoie Technolac à 3 minutes à vélo
-  Plage municipale du Bourget-du-Lac à 10 minutes à vélo
-  Aix-les-Bains ou Chambéry à 15 minutes en voiture





*T2 & T5 Duplex*

Appartement ou maison,  
*Faites le choix qui vous correspond...*



*Maisons groupées  
5 pièces*

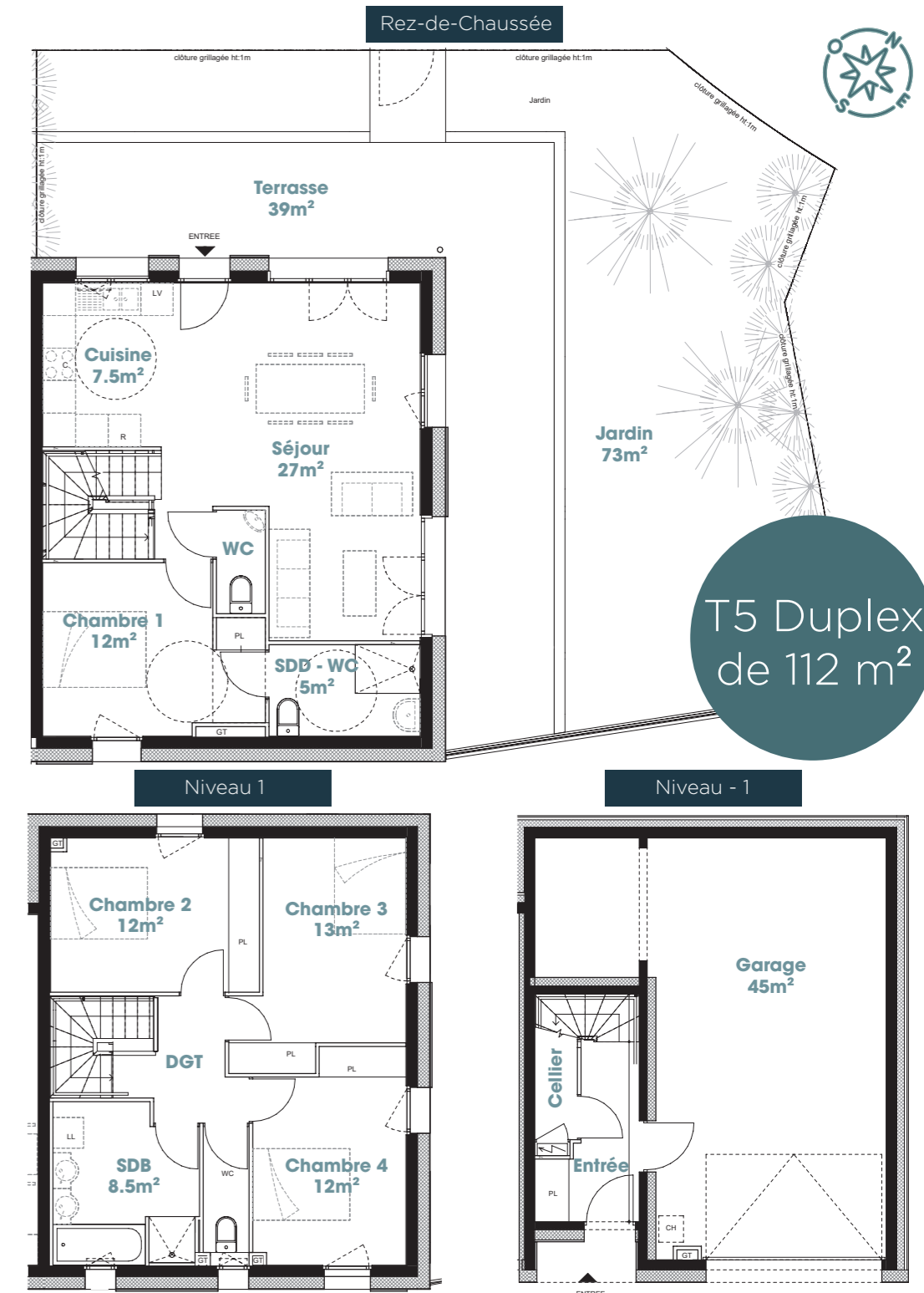
Des appartements  
*uniques  
et fonctionnels...*



La résidence vous propose 2 appartements de **type 5 de 112m<sup>2</sup>** et des appartements de **type 2 de 41m<sup>2</sup>**.

Conçus en **duplex**, les **T5** vous offrent un **concept d'habitat unique** : vous disposerez d'une entrée indépendante, d'une pièce de vie lumineuse de plus de 34m<sup>2</sup> ouverte sur une large terrasse, d'une suite parentale au rez-de-chaussée et de 3 chambres à l'étage. Pour d'avantage de praticité, le **garage situé au sous-sol sera directement accessible depuis votre logement**. Autant d'atouts qui vous conféreront la même qualité de vie qu'une maison individuelle !

**L'aménagement des appartements 2 pièces se veut fonctionnel et confortable** : une cuisine ouverte sur une belle pièce de vie et une chambre donnant sur la terrasse. Chaque T2 disposera d'une **place de stationnement privative couverte**.



# Votre projet de vie rime avec maison ?

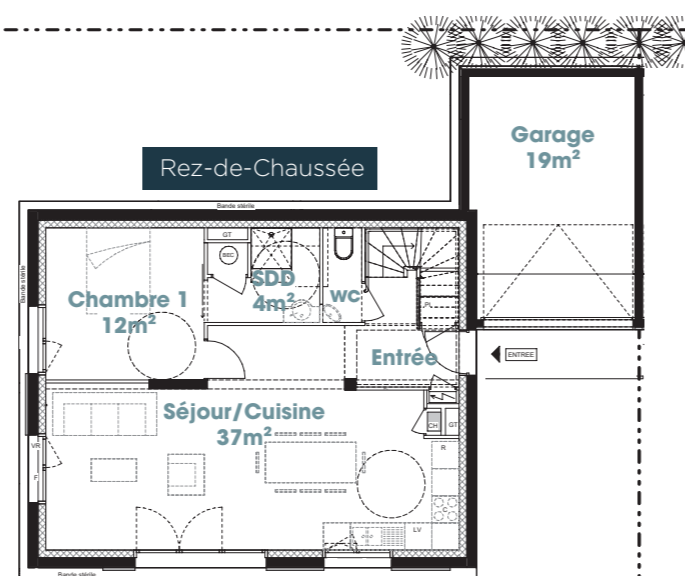
La Timonière propose également **5 maisons groupées ou individuelles de type 5 en accession à la propriété.**

Ces constructions, en accord avec l'ensemble immobilier, associent bardage bois et ton clair en façades. Fonctionnelles et lumineuses, les maisons vous offrent **une surface habitable de 119m<sup>2</sup> à 120m<sup>2</sup>.**

Le rez-de-chaussée se compose d'une pièce de vie de 37m<sup>2</sup> avec une vue imprenable sur le Revard et d'une suite parentale avec salle d'eau. L'étage est dédié à l'espace nuit avec 3 chambres spacieuses dotées d'un placard et une salle de bain avec baignoire.

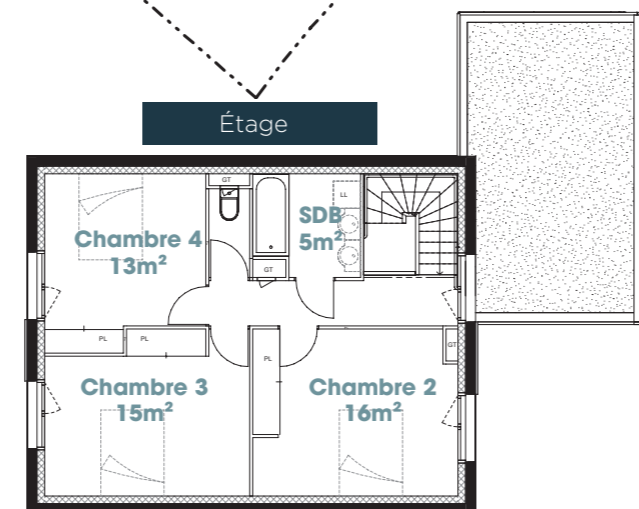


Maison 5 pièces de 119 m<sup>2</sup>



Jardin 306m<sup>2</sup>

A l'arrivée des beaux jours, vous pourrez profiter **d'un bel espace extérieur privatif** qui fera la joie de toute la famille.



## Nos prestations

### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

- Production de chauffage et d'eau chaude par :
  - Chaudière individuelle gaz pour les appartements
  - Ballon thermodynamique pour les maisons
- Menuiseries PVC plaxé
- Double vitrage isolant et volets roulants motorisés

### VOTRE INTÉRIEUR

- Carrelage 45\*45 dans les pièces de vie
- Parquet stratifié dans les chambres
- Faïence murale et sèche-serviette électrique dans les SDB
- Nombreux rangements

Venez découvrir notre showroom !



## Un intérieur à votre image...

- Large choix de carrelage, faïence et parquet
- Catalogue de prestations personnalisables
- Travaux modificatifs possibles<sup>(1)</sup> dans la limite des contraintes techniques et réglementaires

<sup>(1)</sup> Sauf achat en PSLA

## Deux modalités d'accession à la propriété



Pour l'acquisition de votre résidence principale la Location-Accession<sup>(2)</sup> peut vous faire bénéficier de :

TVA à taux réduit de 5,5 %

Un taux réduit de TVA à 5.5% sur le prix de vente soit un écart de prix de 14.5% par rapport à l'accession classique.



Une exonération de la taxe foncière pendant 15 ans à compter de l'achèvement des travaux.



Un prix de vente et un loyer encadré.



Un accompagnement au travers de la sécurisation HLM en cas d'accidents de la vie pendant 15 ans grâce aux garanties de rachat et de relogement.



Cumul possible avec le PTZ (soumis à conditions d'éligibilité).

<sup>(2)</sup> Soumis à conditions de ressources et d'affectation du logement à la résidence principale pendant 10 ans



Savoisienne  
habitat

*Informations  
& vente*



Amélie FORT  
07 56 00 25 07  
Commerciale



Edith ABBACUS  
06 98 03 49 66  
Commerciale

**04 79 33 37 45**

**contacts@savoisienne.com**

**www.savoisienne.com**

Illustrations non-contractuelles à caractère d'ambiance. Libre interprétation de projet élaboré par l'artiste.

Les appartements sont livrés non meublés et non décorés.  
Crédit photos : Bruno Moyen-Savoie Technolac • Mairie du Bourget-du-Lac  
Architecte : StudioArch  
Crédit perspectives : Studio4A - 745 520 288 RCS Chambéry