



345 000 €

Appartement 5 pièces de 104m<sup>2</sup> avec vue panoramique sur les montagnes !

04 79 65 00 76

Nestenn La Motte Servolex  
105 rue des Allobroges  
73290 La Motte Servolex

**N° Mandat : 2820 / Réf : 2820**

Découvrez ce spacieux duplex de 104m<sup>2</sup> (loi carrez), situé sur les hauteurs de La Motte-Servolex. Niché au deuxième et dernier étage avec ascenseur, d'une charmante copropriété de 2007, cet appartement offre un espace généreux de 166m<sup>2</sup> au sol. Lorsque vous entrez dans ce duplex, vous serez immédiatement séduit par son salon-séjour lumineux, agrémenté d'une cuisine ouverte récente. Deux ouvertures vous invitent à accéder à une vaste terrasse de 39m<sup>2</sup>, idéale pour profiter des douces soirées d'été. Une suite parentale, complétée par une salle d'eau privative et un dressing, ainsi qu'une buanderie, complètent ce premier niveau. À l'étage supérieur, sous les combles, vous découvrirez deux chambres confortables. De plus, la configuration de cet espace offre la possibilité d'aménager une troisième chambre. Une élégante salle de bain équipée d'une baignoire et d'une douche vient parfaire cet étage. Un garage avec électricité complète ce bien. Contactez nous pour rapidement découvrir cet appartement familial ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)



5 pièces



4 chambres



1 ascenseur



1 garage



1 salle d'eau



1 salle de bains



2 WC



2 ème étage



104.2 m<sup>2</sup> habitables



1 terrasse

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>

A

B

C

D

E

F

G

émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

7 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement très performant

A

B

C

D

E

F

G

logement extrêmement peu performant

consommation  
(énergie primaire)  
7 kWh/m<sup>2</sup>.an

émissions  
(gaz à effet  
de serre)  
242 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

Les coûts sont estimés en fonction des caractéristiques du logement et pour utilisation standard sur 5 usages (chauffage, eau chaude sanitaire, climatisation, éclairage, auxiliaires) entre 1 530 € et 2 120 € au 01/01/2021.

\* Les honoraires d'agence seront intégralement à la charge du vendeur



**nestenn**  
GROUPE D'AGENCES IMMOBILIÈRES