



## Maison Viviers-du-lac 4 pièce(s) 80 m2

VIVIERS DU LAC 73420

**360 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## Maison Viviers-du-lac 4 pièce(s) 80 m2

Maison 3 chambres au Viviers-du-Lac.

Avec ses 80 m<sup>2</sup> de surface totale habitable et ses 73 m<sup>2</sup> d'annexes, de nombreuses possibilités s'offrent à vous pour exploiter le potentiel de cette maison des années 80.

Ce bien vous offre un espace de vie à la fois calme et agréable, parfait pour ceux qui recherchent la tranquillité tout en bénéficiant d'un emplacement de choix à 2 km de l'autoroute et seulement 5 km du centre d'Aix les bains.

Caractéristiques du bien :

Surface totale habitable : 80m<sup>2</sup>

Annexes : 73 m<sup>2</sup>

Surface utile : 152 m<sup>2</sup>

Espace nuit : 3 chambres (chacune dotée de placards).

Séjour : Un salon lumineux desservant un balcon avec vue sur le massif du Revard.

Extérieur : Jardin et terrasse aménagés, parfaits pour profiter des beaux jours.

Stationnement : 1 garage et 1 carport sont disponibles pour bénéficier de stationnement couvert.

Mode de chauffage : Tout électrique.

Annexes aménageables : Une surface d'environ 50 m<sup>2</sup> au sous-sol.

État : Rafraîchissements nécessaires.

Ne manquez pas cette occasion d'acquérir une maison offrant de belles possibilités dans un

environnement en plein développement.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout ce que ce bien a à offrir.

Gurvan PECHEUX (EI) Agent commercial - Numéro RSAC : 909 038 796 Chambéry

80 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	4 parking(s)
-------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Train	4 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1982
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Meublée

Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert,Extérieur,GarageSimple
Nombre places parking	4
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui

---

## Bilan énergétique



DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien









