



Maison Viviers Du Lac 4 pièces 106 m2

VIVIERS DU LAC 73420

469 000 € *

* 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 pièces 106 m2

À quelques minutes seulement d'Aix-les-Bains, dans un environnement recherché, cette maison de plain-pied de 106 m² vous ouvre ses portes et surtout ses possibilités.

Près de 50 m² de pièce de vie baignée de lumière, où cuisine, séjour et entrée ne font qu'un. Un lieu de vie simple, fluide, pensé pour les moments du quotidien.

La maison propose un espace nuit fonctionnel et agréable :

- deux chambres confortables
- une suite parentale avec sa salle de bains, pour plus d'intimité

À l'extérieur, la propriété dispose d'un terrain de 824 m² joliment arboré.

Deux terrasses vous permettent de suivre le soleil tout au long de la journée : café du matin, repas d'été, soirées prolongées

Construite en 2001, la maison est saine et bien pensée. Elle mérite aujourd'hui un léger rafraîchissement pour révéler tout son potentiel et s'adapter pleinement à vos envies.

Ce potentiel ne s'arrête pas là : les combles offrent de belles perspectives d'aménagement pour agrandir et créer.

Un garage de 30 m² ainsi qu'un emplacement pratique, à proximité immédiate des commodités : commerces, écoles, transports et services sont facilement accessibles.

Contactez-moi dès maintenant pour découvrir ce bien et organiser une visite.

BIEN PRÉSENTÉ PAR GURVAN PECHEUX -
Agent commercial immatriculée 909 038 796 au R.S.A.C. Chambéry

106 m²

4 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	1 km
Accès Gare	3 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	2001
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	141 kWh/m2 par an
Conso Energ	147 kWh/m2 par an
Surface terrain	824 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2040€ au 01/01/2023

Photos du bien





