



Appartement duplex Viviers Du Lac 6 pièce(s) 140 m2

VIVIERS DU LAC 73420

410 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

Appartement duplex Viviers Du Lac 6 pièce(s) 140 m2

VIVIERS-DU-LAC

Au calme, au sein d'une petite copropriété pleine de charme récemment réhabilitée, découvrez ce magnifique appartement duplex de 170 m² utiles (140m² Carrez), entièrement rénové avec goût en 2018.

Situé au premier étage d'une résidence intimiste composée de seulement 4 logements, ce bien séduit par ses volumes généreux et ses prestations de qualité.

Le premier niveau s'ouvre sur une spacieuse pièce de vie de 52 m², baignée de lumière, avec une cuisine moderne entièrement équipée et un accès direct à un agréable balcon. Vous y trouverez également un bureau, idéal pour le télétravail, ainsi qu'une chambre avec sa salle d'eau.

À l'étage, l'espace nuit accueille trois belles chambres, dont une avec balcon, ainsi qu'une salle de bains et un palier offrant une circulation agréable.

Côté annexes, vous bénéficierez d'une place de stationnement privative et d'une superbe cave voûtée de 30 m², parfaite pour le stockage ou un espace complémentaire.

Pensé pour un confort optimal en toute saison, l'appartement est équipé d'une chaudière gaz à condensation avec chauffage au sol au premier niveau, complétée par une pompe à chaleur réversible pour profiter de la climatisation en été. Son classement énergétique C et ses faibles charges de

copropriété constituant de véritables atouts.

Copropriété de 13 lots, dont 4 à usage d'habitation.

Aucune procédure en cours.

Charges annuelles : 500 €.

140 m²

6 pièce(s)

5 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Distance Train	5 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	13
Charges annuelles (ALUR)	500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz + pompe à chaleur
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Autre
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

145 kWh/m² par an

Valeur consommation énergie
finale

26 kWh/m² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





