



## Maison Viviers Du Lac 4 pièces 93 m2

VIVIERS DU LAC 73420

**462 000 € \***

\* 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 93 m2

Maison moderne, familiale et sans travaux.

Située dans un secteur résidentiel recherché avec vue dégagée, cette maison de 93 m<sup>2</sup> habitables sur 2 niveaux vous séduira par ses prestations contemporaines et son confort optimal.

Pensée pour une vie de famille agréable, elle offre 4 pièces, dont 3 chambres spacieuses, une belle terrasse aménagée de 35 m<sup>2</sup>, un garage de 20 m<sup>2</sup> avec porte motorisée, ainsi que 2 places de stationnement privatives.

Construite en 2023, elle bénéficie encore de la garantie décennale, gage de tranquillité pour plusieurs années.

- Confort & équipements premium :

Plancher chauffant au rez-de-chaussée et à l'étage

Pompe à chaleur Daikin gainable avec climatisation distribuée dans toutes les pièces

Volets roulants électriques à tous les niveaux

Cuisine design, entièrement équipée et intégrée

Suite parentale avec sa salle d'eau et son dressing privatifs

Salle de bains familiale avec baignoire et double vasque

2 WC séparés pour plus de praticité

- Les atouts qui font la différence :

Environnement calme et recherché  
Maison prête à vivre, aucun travaux à prévoir  
Vue dégagée et orientation idéale  
Confort thermique été/hiver assuré par des équipements à basse consommation énergétique

Une belle opportunité à saisir au Viviers-du-Lac.  
Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

Gurvan PECHEUX (EI)  
Agent commercial : RSAC n°909 038 796 Chambéry

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

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	0.5 km
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Non
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	Au Sol
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/air
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	GarageFerme,GarageSimple,Extérieur
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	32 kWh/m2 par an
Conso Energ	60.9 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 600€ et 820€ au 01/01/2026

## Photos du bien





