



Maison Viviers Du Lac 6 pièce(s) 165.03 m2

VIVIERS DU LAC 73420

890 000 € *

* 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 6 pièce(s) 165.03 m2

VIVERS-DU-LAC Vue panoramique exceptionnelle sur le lac du Bourget

Située sur les hauteurs très prisées de Tresserve, cette villa contemporaine séduit avant tout par son emplacement privilégié, son exposition Sud-Ouest et sa vue spectaculaire sur le lac du Bourget, dont le panorama se dévoile depuis l'ensemble des pièces de la maison.

Le rez-de-chaussée accueille un T2 indépendant à rafraîchir, offrant de nombreuses possibilités : logement pour recevoir famille et amis, espace indépendant ou encore potentiel locatif. Ce niveau comprend également une buanderie, une cave et un local technique.

À l'étage, la maison propose une belle pièce de vie lumineuse d'environ 40 m², largement ouverte sur l'extérieur grâce à de grandes baies vitrées donnant accès à un vaste balcon-terrasse avec vue sur le lac. Une cuisine ouverte, deux chambres, une salle de bains et un WC complètent cet espace de vie.

À l'extérieur, le terrain d'environ 1 000 m² offre un cadre privilégié, agrémenté d'une piscine, d'une terrasse et de plusieurs espaces dédiés à la détente, parfaits pour profiter pleinement des beaux jours et du panorama.

Un bâtiment indépendant de 52 m² réparti sur deux niveaux vient compléter la propriété. Il offre un véritable potentiel d'aménagement selon vos projets : atelier, espace professionnel, logement indépendant, bureau ou espace de loisirs.

Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout le potentiel de cette propriété rare, qui bénéficie d'un cadre exceptionnel et d'une situation recherchée sur les hauteurs de Tresserve.

Un bien singulier, offrant une vue remarquable sur le lac du Bourget et un potentiel d'aménagement particulièrement intéressant.

165.03 m²

6 pièce(s)

4 chambres

2 sdb

2 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	4 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
Salle(s) d'eau	2
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Cheminée	Oui
Date ERP	2025-08-20 01:40:40
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	157.9 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie	

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2490€ et 3390€

Photos du bien





