



## À vendre en exclusivité au Vivier-du-Lac : Maison T5 de 135 m<sup>2</sup>

VIVIERS DU LAC 73420

**420 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## À vendre en exclusivité au Vivier-du-Lac : Maison T5 de 135 m<sup>2</sup>

Venez découvrir cette maison spacieuse de 135 m<sup>2</sup>, située dans un cadre agréable au Vivier-du-Lac, offrant une vue dégagée sur les montagnes.

À l'étage, vous trouverez un salon confortable et une salle à manger, idéale pour partager des moments conviviaux en famille ou entre amis.

La cuisine séparée dispose d'un accès direct à un grand balcon, parfait pour profiter des beaux jours.

Ce niveau comprend également deux chambres spacieuses et une salle d'eau avec WC séparés, offrant tout le confort nécessaire.

Au rez-de-jardin, vous bénéficierez de deux chambres supplémentaires, d'une salle d'eau, de WC séparés ainsi qu'une cave de 16 m<sup>2</sup>.

La disposition des lieux permet d'envisager une séparation pour créer deux appartements, ou d'effectuer des travaux d'aménagement pour améliorer le confort de la maison.

La maison propose également des combles aménageables, offrant un potentiel supplémentaire pour répondre à vos besoins d'espace.

Un grand garage vient compléter ce bien, ainsi qu'un joli jardin pour profiter du plein air.

N'attendez plus pour visiter cette maison pleine de potentiel ! Pour plus de renseignements ou organiser une visite, contactez-moi dès maintenant.

135 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	2 sde
--------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Distance Train	5 km
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1984
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Individuelle
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2024-10-15 17:09:44
Diagnostic Energétique	Oui

Conso Energ

11 kWh/m<sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



