



## Maison 117 M<sup>2</sup> VIVIERS DU LAC

AIX LES BAINS 73100

**360 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Maison 117 M<sup>2</sup> VIVIERS DU LAC

A VENDRE DANS NOTRE AGENCE GUY HOQUET AIX LES BAINS

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir une charmante maison située au Viviers du Lac. Dotée d'une surface habitable d'environ 117m<sup>2</sup>, cette propriété offre un espace de vie confortable et de nombreuses possibilités d'aménagement.

Dès votre entrée, vous serez accueilli par une atmosphère chaleureuse. De plain pied, vous trouverez une cuisine, une pièce de vie qui donne accès à un balcon offrant une vue imprenable, deux chambres, une salle d'eau et un wc séparé. Le rez de chaussée offre la possibilité de le transformer en un appartement complètement indépendant ou de créer des chambres supplémentaires selon vos besoins. Point d'eau, salle de bain et wc à votre disposition. Laissez libre cours à votre imagination pour façonner cet espace selon vos préférences.

La maison s'ouvre également sur une vaste terrasse, idéale pour profiter des beaux jours et recevoir vos proches. Imaginez-vous déjà passer des moments inoubliables en famille ou entre amis dans ce cadre paisible et verdoyant.

En outre, cette propriété est dotée d'un vaste jardin d'une superficie de 964 m<sup>2</sup>, offrant amplement d'espace pour les jeux des enfants et les moments de détente en plein air. Les amateurs de jardinage pourront exprimer leur créativité et réaliser leur propre paradis fleuri.

Un avantage supplémentaire est le grand garage de 37 m<sup>2</sup>, idéal pour abriter votre véhicule ou offrir un

espace de stockage supplémentaire.

Des travaux sont à prévoir pour mettre cette maison à votre goût et en faire votre cocon familial idéal. C'est une occasion parfaite pour laisser libre cours à votre créativité et créer la maison de vos rêves.

Ne laissez pas passer cette opportunité ! Contactez notre agence dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout le potentiel de cette belle maison au Viviers du Lac.

117.58 m<sup>2</sup>

7 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1965
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rénover
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2023-05-26 01:09:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	349 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3330€ et 4550€ au 26/05/2023

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien



