



ENTRE CHAMBÉRY & AIX-LES-BAINS

Le Hameau du Golf

④ VILLAS INDÉPENDANTES

⑩ LOGEMENTS COLLECTIFS DU T2 AU T3



LIVRAISON PRÉVUE : 1^{ER} TRIMESTRE 2028

ACCÈS RAPIDE :

• AUX CENTRES D'ACTIVITÉS

- 🚗 5 min d'Aix-les-Bains
- 🚗 20 min de Chambéry
- 🚗 5 min de Savoie Technolac et Savoie Hexapole

• AUX AXES DE TRANSPORTS

- 🚆 3 min de la gare du Viviers-du-Lac
- 🚗 2 min de l'autoroute A43 direction Annecy, Lyon ou Grenoble

• ET À LA NATURE

- 🚩 2 min du golf d'Aix-les-Bains

Un cadre idéal pour des balades quotidiennes entre les fairways verdoyants et les panoramas ouverts sur les massifs.

- 🐟 5 min du lac du Bourget

Pour une baignade ou une escapade au bord de l'eau.

- ❄️ 40 min des stations

Aillons-Margériaz, Le Revard, La Féclaz... Les pistes de ski ne sont qu'à quelques kilomètres.



Bienvenue au Viviers-du-Lac

Située entre le lac du Bourget et les premiers contreforts du Massif des Bauges, la commune du Viviers-du-Lac séduit par son équilibre entre tranquillité, nature et accessibilité.

À quelques minutes seulement d'Aix-les-Bains et de Chambéry, ce village offre une qualité de vie rare, entre dynamisme urbain et sérénité.

Le Hameau du Golf, une adresse rare

Au cœur d'un quartier résidentiel prisé, à proximité immédiate du golf, votre futur logement prend place dans un cadre privilégié. Sa situation offre de belles possibilités de balades à pied ou à vélo, avec vue dégagée sur les montagnes. À l'abri de l'agitation, dans un environnement naturellement préservé, vous profitez d'un quotidien paisible, sans pour autant renoncer au confort de disposer de toutes les commodités à proximité.



ACCESSIBLES À PIED OU À VÉLO DEPUIS LE HAMEAU DU GOLF :

- 🏪 Commerces de proximité (boulangerie, pharmacie)
- 🛒 Centre commercial
- 🎒 Écoles maternelle et primaire
- 🎮 Équipements sportifs et culturels (base de loisirs, bibliothèque...)
- 🚆 Transports en commun

1 VILLAGE, 2 VOIES VERTES !

L'une relie le centre-bourg au parc d'activités de Savoie Hexapole, l'autre à Savoie Technolac, en passant par la base de loisirs des Mottets.

UN ACCÈS PRIVILÉGIÉ AU LAC DU BOURGET

Une voie verte sécurisée vous permet de rejoindre facilement, à pied ou à vélo, la base de loisirs des Mottets. Véritable écrin de nature en bord de lac, ce vaste espace de 12 hectares offre plages aménagées, aires de jeux pour enfants, pelouses ombragées, sentiers de promenade et activités nautiques. Un lieu idéal pour se détendre, pique-niquer, ou simplement profiter du paysage.

La voie verte se prolonge tout le long des berges, invitant à de longues balades entre ports, criques et points de vue sur les montagnes environnantes.



Une copropriété à taille humaine

Composé de 4 villas indépendantes et de deux résidences accueillant au total 10 appartements, Le Hameau du Golf offre un cadre de vie paisible et harmonieux. Grâce à sa dimension volontairement maîtrisée, il préserve la tranquillité de chacun, dans un esprit de convivialité.

4 villas indépendantes avec jardin

Devenir propriétaire de sa maison est un rêve qui devient réalité. Pensées comme de véritables maisons de famille, les 4 villas du Hameau du Golf allient espace et qualité de vie. Implantées à bonne distance, elles procurent une vraie sensation d'ouverture et de tranquillité.

UN AGENCEMENT BIEN PENSÉ

Chaque villa a été conçue pour vous faciliter la vie au quotidien. Au rez-de-chaussée, une cuisine ouverte prolonge un vaste séjour, idéal pour les moments partagés en famille ou entre amis. À l'étage, trois chambres et une salle de bain composent l'espace nuit. De nombreux rangements intégrés viennent compléter l'ensemble pour une parfaite alliance entre confort et praticité.

UN JARDIN JUSTE POUR VOUS

À l'extérieur, chaque villa dispose d'un jardin privatif, un véritable prolongement de l'espace de vie. Idéal pour profiter des beaux jours, partager un repas en terrasse ou simplement se détendre dans un écrin de verdure.

4 VILLAS ÉQUIVALENT T4 DE 89 M²

- Jardin de 180 à 560 m²
- Garage
- Place de parking privée
- Vue sur les montagnes

Votre futur chez vous en détail

DÉCORATION

- Carrelage en 60x60 cm grès cérame*
- Terrasse extérieure
- Salle de bain équipée*
- Peinture intérieure de finition
- Parquet* dans les chambres

**Coloris au choix*

CONFORT

- Chauffage par pompe à chaleur
- Plancher chauffant
- Menuiseries PVC
- Volets roulants électriques
- Places de parkings
- Garages fermés
- Entretien soigné de l'entrée de la résidence et des espaces communs

SÉCURITÉ

- Visiophone
- Porte palière multipoints
- Barrière électrique à l'entrée du Hameau du Golf





DES LOGEMENTS SPACIEUX ET LUMINEUX

Chaque appartement a été imaginé pour être agréable à vivre au quotidien, avec des espaces aux volumes généreux, un agencement fluide et des rangements fonctionnels. Chaque mètre carré est optimisé. De grandes fenêtres viennent apporter de la lumière et une agréable sensation d'ouverture sur l'extérieur.

TERRASSE & VUE DÉGAGÉE SUR LES MONTAGNES

Tous les logements disposent d'un balcon ou d'une terrasse pour profiter pleinement d'un espace extérieur et de la vue sur les montagnes.

ENVIRONNEMENT VERDOYANT

Aménagés avec soin, les espaces verts de la copropriété créent un cadre naturel propice au calme et à la détente.

2 résidences pensées pour le bien-être

Les deux bâtiments collectifs du Hameau du Golf ont été pensés comme des lieux de vie où confort et bien-être se conjuguent harmonieusement. Espaces communs chaleureux et entretenus avec soin, appartements confortables et modernes : tout a été mis en œuvre pour que les futurs propriétaires prennent plaisir à vivre dans ce nouvel écrin.



- 2 RÉSIDENCES
- 16 LOGEMENTS AU TOTAL
- DU T2 AU T3
- PARKING PRIVÉ
- GARAGE



L'ADRESSE DE VOTRE NOUVELLE RÉSIDENCE :



POUR PLUS D'INFORMATIONS :

06 24 85 78 67

contact@alya-invest.fr