

ENTRE CHAMBÉRY & AIX-LES-BAINS



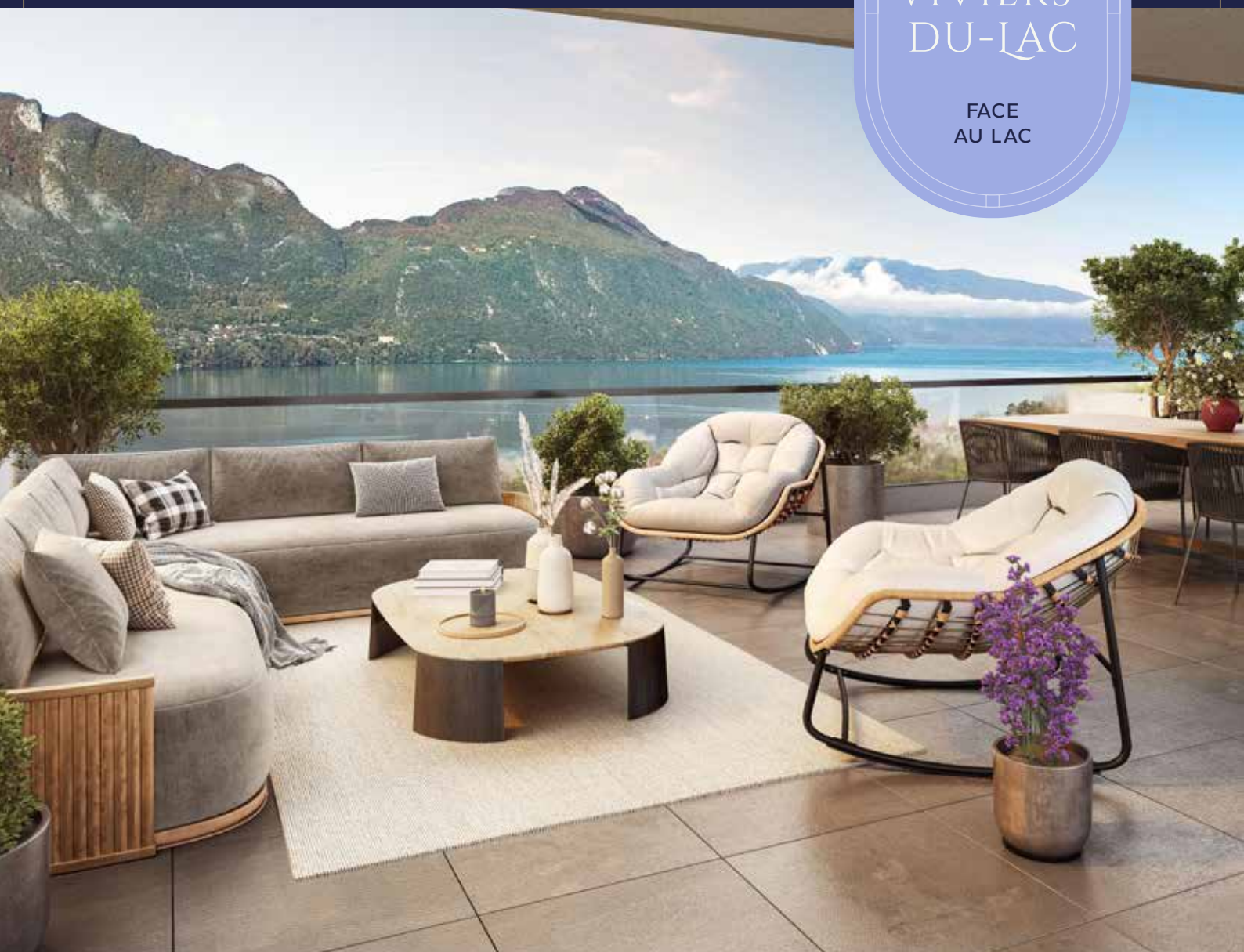
LES CIMES DU LAC

- ✦ 8 logements haut de gamme
- ✦ Du T3 au T4

VOTRE
ADRESSE
D'EXCEPTION

VIVIERS-
DU-LAC

FACE
AU LAC



✦ LIVRAISON PRÉVUE : 4E TRIMESTRE 2027 ✦

ACCÈS RAPIDE :

• AUX CENTRES D'ACTIVITÉS

🚗 5 min d'Aix-les-Bains

🚗 20 min de Chambéry

🚗 5 min de Savoie Technolac & 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

🚩 5 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.

🌲 La Forêt des Essarts

Accessible directement depuis Les Cimes du Lac, elle offre un bel écrin pour se ressourcer.



LES CIMES DU LAC, UNE ADRESSE D'EXCEPTION

Dominant les rives du lac du Bourget, votre future résidence prend place dans l'un des sites les plus recherchés de la région. Nichée dans un quartier résidentiel rare, elle bénéficie d'une situation incomparable : un panorama ouvert sur les eaux du lac et les reliefs environnants. Un cadre naturel préservé, un calme absolu... Sans renoncer au confort de disposer de toutes les commodités à proximité.



ACCESSIBLES EN QUELQUES MINUTES DEPUIS LES CIMES DU LAC :

- 🏠 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.

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.



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 RÉSIDENCE RARE, PENSÉE POUR L'EXIGENCE

Composée de seulement 8 appartements haut de gamme, Les Cimes du Lac offrent un cadre unique, exclusif et précieux d'où contempler le lac du Bourget. Conçue comme un lieu confidentiel et préservé, elle conjugue calme, élégance et espace.



DES ANNEXES SPACIEUSES ET FONCTIONNELLES

Pour accompagner ce niveau de standing, chaque logement bénéficie d'un cellier privatif accessible en étage, permettant de disposer d'un espace de rangement sécurisé supplémentaire. Deux places de stationnement couvertes complètent le confort, ainsi que des places visiteurs discrètement intégrées.

Des appartements imaginés pour sublimer le quotidien

Les intérieurs ont été imaginés comme une déclinaison de confort avec vue sur un incroyable panorama. Les séjours largement vitrés et les cuisines ouvertes permettent de profiter de la vue sur le lac à chaque instant. La partie nuit a été positionnée en retrait pour favoriser le calme. Tous les appartements associent avec intelligence espaces généreux, circulations fluides et matériaux nobles.

VOTRE TERRASSE, UN BELVÈDÈRE PRIVÉ SUR LE LAC

Chaque appartement se prolonge vers une terrasse aux dimensions exceptionnelles de 44 à 73 m² ! Pensé comme un espace de vie à part entière, ce lieu de partage et de quiétude invite à profiter pleinement de la vue saisissante sur le lac du Bourget.

8 APPARTEMENTS HAUT DE GAMME DU T3 AU T4

DE 82 À 116 M²

- Terrasses d'exception de 44 à 73 m²
- 2 places de stationnement couvertes par logement
 - Celliers privés de 22 à 28 m²
- Résidence intimiste : 2 appartements par niveau
 - Vue sur le lac du Bourget, un privilège rare

VOTRE FUTUR CHEZ VOUS EN DÉTAIL

DÉCORATION

- Carrelage en 90x90 cm grès cérame*
- Terrasse extérieure en dalles grès cérame pleine masse 60 x 90 cm
- Salle de bain équipée*
- Peinture intérieure de finition
- Parquet massif* dans les chambres

*Coloris au choix

CONFORT

- Chauffage par pompe à chaleur individuelle
- Plancher chauffant
- Menuiseries aluminium à rupture de pont thermique
- Volets roulants électriques
- Places de stationnement
- Garages fermés
- Entretien soigné de l'entrée de la résidence et des espaces communs

SÉCURITÉ

- Visiophone
- Porte palière multipoints
- Barrière électrique à l'entrée des Cimes du Lac





UN ÉCRIN RÉSIDENTIEL DÉDIÉ À L'ART DE VIVRE

Dans un site d'une rareté absolue, Les Cimes du Lac révèlent une architecture en gradins qui épouse avec élégance la pente et offre à chaque appartement un panorama exceptionnel sur le lac. Les lignes épurées, les matériaux nobles et les terrasses généreuses composent une silhouette élégante et légère. Porté par un écrin paysager soigneusement pensé, le lieu allie raffinement contemporain et discrète majesté, dans un cadre préservé que seuls quelques résidents pourront appeler "chez eux".

DES APPARTEMENTS 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. De grandes baies vitrées viennent apporter de la lumière et une agréable sensation d'ouverture.

TERRASSES ET VUE SUR LE LAC

Tous les logements disposent d'une terrasse spacieuse pour profiter pleinement d'un espace extérieur et de la vue exceptionnelle. L'environnement, verdoyant et paysagé, est aménagé avec soin. Les espaces verts créent un cadre naturel à la hauteur du standing des lieux. Un décor propice au calme et à la détente.

1 résidence intimiste



8 logements haut de gamme -
Du T3 au T4



Terrasses d'exception : 44 à 73 m²



2 places de stationnement
couvertes par logement



Celliers privés de 22 à 28 m²



Vue panoramique sur le
Lac du Bourget



✦ VOTRE NOUVELLE ADRESSE D'EXCEPTION ✦



POUR PLUS D'INFORMATIONS :

06 24 85 78 67

contact@alya-invest.fr

Une création  here we com