



## Appartement T4 T5 Le Pont De Beauvoisin

LE PONT DE BEAUVOISIN 38480

**255 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Appartement T4 T5 Le Pont De Beauvoisin

En exclusivité, venez découvrir ce T4 bis d'une surface Carrez de 95.96m<sup>2</sup> et d'une surface au sol de 124.65m<sup>2</sup> avec garage et place de stationnement.

Au 3ème et dernier étage d'un immeuble récent avec ascenseur, vous trouverez un spacieux salon-séjour baigné de lumière naturelle, ouvrant sur une magnifique terrasse de 17,66m<sup>2</sup> ainsi qu'un balcon de 8,56m<sup>2</sup> où vous pourrez savourer des moments de détente et des repas en plein air. La cuisine ouverte, entièrement équipée, offre un espace fonctionnel et convivial pour concocter de délicieux repas.

Trois chambres confortables ainsi qu'une salle d'eau complètent cet espace de vie. Une mezzanine offre un espace supplémentaire de 22 m<sup>2</sup> au sol (5.64m<sup>2</sup> Carrez) permettant d'installer son bureau ou une 4ème chambre.

Un garage de 17,7 m<sup>2</sup>, une place de stationnement privative et une cave de 3 m<sup>2</sup> complète ce bien.

Cet appartement bénéficie d'un emplacement idéal au calme à proximité immédiate du collège et des commerces. Sa situation en dernier étage assure tranquillité et vue dégagée sur les environs.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et laissez-vous séduire par ce bien à Pont-de-Beauvoisin !

95.96 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

4  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	52
Charges annuelles (ALUR)	1750 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2012
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-04-04 05:54:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	154 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1530€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





