



Appartement à vendre à AIX LES BAINS

AIX LES BAINS 73100

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

Appartement à vendre à AIX LES BAINS

Appartement 4 pièces traversant avec 2 balcons à Aix-les-Bains centre

En exclusivité, découvrez ce bel appartement traversant de 4 pièces, idéalement situé dans un quartier calme, à seulement quelques minutes à pied du centre-ville d'Aix-les-Bains.

Localisation : 2ème étage d'un petit immeuble des années 50 bien entretenu. Copropriété de 2 étages seulement.

Disposition :

- Trois chambres spacieuses et lumineuses
- Un salon cosy donnant sur balcon pour vos moments de détente
- Une cuisine séparée et équipée
- Une salle de bains + WC indépendant

Extérieurs :

Profitez de deux balcons pour vos moments au soleil ou pour prendre l'air.

Bonus :

- Cave en sous-sol pour plus de rangement
- Place de stationnement dans une cour fermée

Surface : 70,92 m²

Stationnement : 1 place de parking privative

Parfait pour une famille, un couple ou un investissement locatif

N'attendez plus pour venir le visiter !

Pour plus d'informations ou planifier une visite, contactez l'agence Guy Hoquet Aix-les-Bains.

Consultez les risques liés à ce bien sur le site : www.georisques.gouv.fr

70.92 m²

3 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	336 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	28
Jardin	Oui
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-06-20 09:59:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1730€ au 01/01/2021