



Appartement 5 pièce(s) 133.61M² avec place de parking;

AIX LES BAINS 73100

448 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

Appartement 5 pièce(s) 133.61M² avec place de parking;

En Exclusivité, découvrez cet appartement exceptionnel de 133,61 m² Carrez, offrant un espace de vie spacieux et raffiné.

La pièce de vie climatisée d'environ 50 m², baignée de lumière, est idéale pour recevoir famille et amis dans une ambiance conviviale. La cuisine indépendante de 15 m², fonctionnelle et généreusement équipée en rangements, vous permettra de cuisiner en toute sérénité.

Côté nuit, trois belles chambres se répartissent harmonieusement :

La première, climatisée, dispose de son point d'eau et WC séparés.

La seconde bénéficie de sa salle d'eau privative pour plus de confort.

La troisième, quant à elle, s'ouvre sur une agréable terrasse privative, un véritable coin de détente pour savourer un café matinal, lire au soleil ou profiter d'un moment de calme. Elle dispose également de sa propre salle de bains.

Une buanderie et un WC indépendant complètent ce bel agencement.

Traversant, avec une hauteur sous plafond de 2,88 m, l'appartement séduit par son volume et sa luminosité. Ses nombreuses fenêtres et ses petits balcons filants, permettant d'admirer la ville et les montagnes, apportent une ouverture supplémentaire vers l'extérieur et favorisent la circulation de la lumière.

En annexe : une cave et une place de parking privative dans la résidence, un atout rare en plein centre-ville.

Idéalement situé à proximité immédiate de la gare d'Aix-centre et de toutes commodités, cet appartement conjugue confort, praticité et qualité de vie au coeur de la ville.

Découvrez ce bien en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet Aix Les Bains.

* Certaines photos non-contractuelles.

133.61 m ²	5 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	1 sde	1 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	2475 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	49.94 m ²
Jardin	Non
Année construction	1948

Fenêtres	PVC Double Vitrage
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	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	5
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2022-11-30 02:09:44
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	83 kWh/m2 par an
Conso Energ	95 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1400€ au 01/01/2021

Photos du bien



