



## Appartement Mouxy T5 de 120,97 m<sup>2</sup>

AIX LES BAINS 73100

**579 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Appartement Mouxy T5 de 120,97 m<sup>2</sup>

À VENDRE ! Appartement-maison Duplex T5 de charme à Mouxy (120,97 m<sup>2</sup> Carrez / 150,91 m<sup>2</sup> au sol)

Vous cherchez à combiner les avantages d'une maison et ceux d'un appartement. Ce duplex coup de cœur est certainement fait pour vous.

Situé à deux pas du centre de Mouxy, au sein d'une copropriété entièrement rénovée de seulement 2 logements, cet appartement T5 en duplex de 120 m<sup>2</sup> (150,91 m<sup>2</sup> au sol) offre de très belles prestations :

- Isolation par l'extérieur
- Toiture neuve
- Climatisation
- Chauffe-eau thermodynamique
- DPE performant : classe C

Le rez-de-chaussée propose une vaste cuisine familiale de 31 m<sup>2</sup> réalisée sur mesure et ouverte sur un séjour aux volumes imposants, le tout donnant sur une terrasse en pierres naturelles exposée plein sud. Un cadre de vie paisible et lumineux.

À l'étage, vous trouverez :

- Quatre chambres de belles dimensions
- Une salle de bains
- Un WC indépendant
- Une mezzanine idéale pour un coin jeux ou bureau pour les enfants

En annexe, une cave voûtée avec un espace buanderie, sera parfaite pour le stockage ou pour les amateurs de vin. Deux places de stationnement privatives complètent l'ensemble.

Un bien rare qui offre volume, confort et tranquillité à proximité immédiate de toutes les commodités.

Contactez-nous pour organiser une visite. Vous allez adorer cet environnement privilégié.

150 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb	1 sde	2 parking(s)
--------------------	------------	------------	-------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Charges annuelles (ALUR)	500 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Thermodynamique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Insert
Nombre de caves	1
Nombre de terrasse	1
Nombre places parking	2
Date ERP	2025-01-21 13:09:03
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	168 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





