



LOT DE DEUX APPARTEMENTS - IDÉAL INVESTISSEUR

AIX LES BAINS 73100

213 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET AIX LES BAINS

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

LOT DE DEUX APPARTEMENTS - IDÉAL INVESTISSEUR

EXCLUSIVITÉ - LOT DE DEUX APPARTEMENTS - IDÉAL INVESTISSEUR

À vendre : lot de deux appartements situé au 2^{ième} et dernier étage d'une petite copropriété de six logements, à proximité immédiate du centre-ville d'Aix-les-Bains, et à seulement deux minutes à pied de la gare.

Ce lot comprend :

- * Un appartement de type T2 d'une superficie de 32 m² avec balcon.
- * Un appartement de type T1 bis en duplex, offrant 16 m² en loi Carrez et 28 m² de surface au sol.

Les deux logements sont actuellement libres de toute occupation, vous laissant la liberté de les occuper en résidence principale ou de les louer selon vos projets.

L'ensemble bénéficie d'un emplacement privilégié, proche des commerces et des transports en commun.

Une cave vient compléter ce bien.

Avec des charges de copropriété très faibles, ces biens représentent une excellente opportunité pour un investissement locatif sécurisé et performant, avec une rentabilité potentielle supérieure à 7 %.

Prix de vente : 213 000 €
Pour toute information complémentaire ou pour organiser une visite, n'hésitez pas à nous contacter.

61.09 m²

3 pièce(s)

2 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1850
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Ouverte Aménagée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2022-09-08 08:06:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	276 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 560€ et 820€ au 01/01/2021

Photos du bien



