



## En Exclusivité : Maison T6 de 92 m<sup>2</sup> à vendre sur AIX LES BAINS

AIX LES BAINS 73100

**325 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## En Exclusivité : Maison T6 de 92 m<sup>2</sup> à vendre sur AIX LES BAINS

En exclusivité, venez découvrir cette maison pleine de charme, située sur le secteur Est d'Aix-les-Bains. Mitoyenne des deux côtés, elle bénéficie d'un emplacement idéal qui allie tranquillité et proximité immédiate des commodités.

Collège, lycée, commerces, transports en commun et accès autoroutier sont accessibles en quelques minutes seulement. Un cadre de vie parfait pour une famille avec enfants ou pour un projet d'investissement, tout en profitant d'un environnement paisible.

La maison se développe sur deux niveaux et offre une surface habitable généreuse. Dès l'entrée, vous serez accueilli par une véranda lumineuse qui dessert une cuisine indépendante, un salon-séjour confortable, une grande salle d'eau ainsi que des toilettes séparées.

À l'étage, quatre chambres spacieuses, dont une avec mezzanine, offrent de nombreuses possibilités d'aménagement selon vos besoins.

Le rez-de-chaussée comprend également une cinquième chambre à rénover ainsi qu'une seconde salle d'eau. Cet espace peut être transformé en salon supplémentaire ou en appartement T2 indépendant, idéal pour accueillir un proche ou envisager un revenu locatif.

À l'extérieur, la maison dispose d'une terrasse privée de 30 m<sup>2</sup>, située juste en face, parfaite pour les repas en plein air ou les moments de détente. Deux places de stationnement privatives et une cave complètent ce bien.

Contactez-nous pour organiser une visite dès maintenant et découvrir tout le potentiel de ce bien unique

92 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Distance Train	7 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Poêle à bois
Date ERP	2025-05-16 03:25:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	286 kWh/m <sup>2</sup> par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





