



T2 récent 41.45 m² + parking privatif en sous-sol

AIX LES BAINS 73100

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

T2 récent 41.45 m² + parking privatif en sous-sol

APPARTEMENT T2 DANS RESIDENCE RECENTE

Appartement T2 de 41,45 m² avec terrasse de 11 m² situé au 2ème étage avec ascenseur d'une belle copropriété édifiée en 2020 et située avenue du petit port.

Il propose :

- Une entrée avec placard/dressing
- Une pièce de vie agréable ouverte sur une cuisine aménagée et équipée
- Une chambre spacieuse avec rangement intégré
- Une salle d'eau avec WC
- Une magnifique terrasse orientée Est de 11m² accessible depuis le séjour et la chambre, idéale pour profiter au calme des matinées ensoleillées.

En sus vous disposerez :

- d'une place de parking privative couverte et sécurisée
- d'un local à vélos

Les + du bien :

Emplacement recherché entre centre ville et lac

Terrasse exposée Est

Eau chaude & chauffage inclus dans les charges

Cet appartement est un achat de raison dans une résidence récente que ce soit pour une résidence principale ou un investissement locatif sécurisé.

41.45 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Distance Train	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Prestations / charges	charges de copropriété dont chauffage collectif et eau chaude TOM
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	0
Charges annuelles (ALUR)	1370 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2020
Neuf - Ancien	Récent
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Autres
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Sous-Sol
Nombre places parking	1
Date ERP	2022-12-21 08:20:08
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	129 kWh/m ² par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 420€ et 610€ au 01/01/2023

Photos du bien





