



## Appartement Aix Les Bains 4 pièce(s) 88.04 m2

AIX LES BAINS 73100

Guy HOQUET AIX LES  
BAINS

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

0479350296

## Appartement Aix Les Bains 4 pièce(s) 88.04 m2

À vendre : appartement de 88 m<sup>2</sup> situé au 2ème étage d'une copropriété aux faibles charges, sans ascenseur.

Ce bien traversant, exposé Est/Ouest, bénéficie d'un emplacement idéal, à proximité immédiate de la place du marché et de l'ensemble des commerces, offrant ainsi un cadre de vie pratique et agréable.

L'appartement, à rénover, dispose d'un fort potentiel pour être aménagé selon vos goûts et vos envies. Vous profiterez également d'un balcon avec une belle vue, parfait pour les moments de détente, ainsi que d'une cave pour optimiser le rangement.

Ce bien est proposé au prix de 245 000 €.

N'attendez plus pour venir le découvrir !

88.04 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

### Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	2
Nombre étages	4
Distance Commerces	0.1 km
Distance Train	0.5 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	32
Charges annuelles (ALUR)	606 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle

Etat intérieur	A rénover
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui
Sous-sol	Oui
Date ERP	2025-07-07 12:43:18
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	375 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2540€ et 3470€ au 01/01/2022

**Logement à consommation énergétique excessive**