



## Maison à vendre à Aix Les Bains

AIX LES BAINS 73100

**535 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Maison à vendre à Aix Les Bains

Quartier recherché - Premières hauteurs d'Aix les Bains

Venez découvrir cette charmante maison familiale de 95m<sup>2</sup> en surface habitable et 123 m<sup>2</sup> au sol, édifiée sur une parcelle entièrement close de 788 m<sup>2</sup>, idéalement située dans un secteur prisé et agréable à vivre.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une cuisine aménagée et équipée, d'un spacieux salon/salle à manger lumineux offrant un accès direct au jardin, parfait pour profiter des beaux jours, ainsi que d'un WC indépendant.

À l'étage, vous trouverez trois belles chambres, une salle de bains avec WC, offrant tout le confort nécessaire à la vie de famille.

Un garage avec accès direct à la maison vient compléter l'ensemble.

Son atmosphère chaleureuse et cocooning en fera un véritable coup de coeur pour ceux qui recherchent un cadre de vie convivial et confortable.

Les plus :

Quartier recherché et agréable

Maison bien entretenue, prête à vivre

Jardin clos, idéal pour enfants et animaux

122.62 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Lotissement	Oui
Accès Bus	3 min
Accès Gare	7 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.71 m2
Jardin	Oui
Année construction	1990
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Américaine Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière

Etat intérieur	Bon
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-03-13 06:39:07
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	182 kWh/m2 par an
Surface terrain	788 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1580€ au 03/01/2025

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2190€ au 03/01/2025

Photos du bien









