



## À vendre Appartement T2 avec balcon et vue dégagée Aix-les-Bains Ouest

Aix les bains 73100

**153 800 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## À vendre Appartement T2 avec balcon et vue dégagée Aix-les-Bains Ouest

Appartement T2 avec balcon et vue dégagée ? Aix-les-Bains Ouest

Situé au dernier étage d'une résidence avec ascenseur, ce charmant T2 de 42,67 m<sup>2</sup> profite d'un cadre agréable et sans vis-à-vis, dans le secteur Ouest d'Aix-les-Bains.

Il se compose d'une cuisine indépendante, d'un séjour lumineux exposé à l'est, d'une chambre, d'une salle de bain et d'un WC séparé. Le chauffage est assuré par radiateurs au gaz. La fibre optique est disponible.

Côté extérieur, vous apprécierez le balcon offrant un bel espace de détente accessible depuis le séjour et la cuisine. Une cave ainsi qu'un parking extérieur commun viennent compléter ce bien.

À proximité immédiate : écoles maternelles et élémentaires, commerces de quartier, parcs, restaurants, cinéma, boulangeries.

Une belle opportunité à découvrir avec Guy Hoquet Aix-les-Bains. Contactez nous pour organiser une visite !

42.67 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	110
Charges annuelles (ALUR)	2638 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	14.43 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1964
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	405 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



