



## Appartement Aix Les Bains 2 pièce(s) 41.41 m2

AIX LES BAINS 73100

**216 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Appartement Aix Les Bains 2 pièce(s) 41.41 m2

Laissez-vous séduire par ce charmant appartement T2, idéalement situé à Aix-les-Bains, offrant un équilibre parfait entre dynamisme urbain et douceur de vivre au bord du lac. Implanté au sein d'une copropriété récente, moderne et parfaitement entretenue, ce bien réunit confort, fonctionnalité et emplacement stratégique.

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie lumineuse, aux volumes agréables, accueillant un séjour convivial et une cuisine ouverte, idéale pour partager des moments en famille ou entre amis donnant sur un balcon exposé EST. L'espace nuit se compose d'une chambre confortable ainsi que d'une salle d'eau avec WC.

L'appartement bénéficie d'un cadre de vie recherché, à proximité immédiate des commerces, écoles, transports, tout en restant à quelques minutes seulement du lac du Bourget et de ses promenades. Un emplacement qui permet de tout faire à pied ou à vélo.

Sans stationnement, la résidence possède un parking fermé privé pour les copropriétaires (15 places non attitrées environ) et que le stationnement est aisée et gratuit à proximité.

La copropriété possède un local vélo.

Que ce soit pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif, ce bien constitue une opportunité à ne pas manquer à Aix-les-Bains.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir ce bien.

41.41 m²

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-est
Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	53
Charges annuelles (ALUR)	643 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	13610000
Jardin	Non
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	NORD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de balcons	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-12-26 14:24:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	76 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 321€ et 435€ au 01/01/2021

Photos du bien



