



Appartement 2 pièce(s) avec PARKING COUVERT PRIVATIF

LA FECLAZ 73230

139 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

04 79 35 02 96

Appartement 2 pièce(s) avec PARKING COUVERT PRIVATIF

À vendre T2 meublé avec PARKING COUVERT PRIVATIF La Féclaz

Situé au coeur de la station de La Féclaz, dans la résidence de tourisme Vacancéole Les Balcons d'Aix (piscine & SPA), découvrez cet appartement T2 meublé en duplex de 41,37 m² Carrez, vendu avec une place de parking couverte privée, un parking collectif sécurisé et un local vélo.

L'appartement se compose de :

Une pièce de vie lumineuse avec cuisine ouverte, donnant accès à un balcon

À l'étage : Une chambre parentale, un coin nuit avec lits superposés, une salle de bains et un WC séparé

Un agencement fonctionnel, idéal pour un usage familial ou locatif.

Environnement & atouts

Station de montagne dynamique été / hiver (ski alpin, ski de fond, randonnée, VTT)

Résidence tout confort avec piscine et SPA

Ambiance chaleureuse et conviviale

Accès facile toute l'année

Convient aussi bien à une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif

Accès :32 min de Chambéry 29 min d'Aix-les-Bains,
gares TGV et aéroport de Chambéry à proximité.

L'appartement est vendu loué sous le régime de la location sous réservation' avec Vacancéole.

Le bail commercial est en cours et prendra fin en novembre 2026.

Le bail prévoit également 3 semaines de mise à disposition de l'appartement par an pour un usage personnel pendant toute la durée du bail.

À l'issue du bail, le bien sera libre : le futur propriétaire pourra renouveler un bail ou non, selon son projet.

41.71 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb	1 parking(s)
----------------------	------------	------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Accès Gare	30 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	119
Charges annuelles (ALUR)	2871 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	2010
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert
Nombre places parking	1
Date ERP	2026-01-23 15:54:54
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	136 kWh/m2 par an
Conso Energ	258 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1470€ au 01/01/2023

Photos du bien



