



Appartement Aix Les Bains 3 pièce(s) 86.75 m2

Aix-les-Bains 73100

325 000 € *

* 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 Aix Les Bains 3 pièce(s) 86.75 m2

EN EXCLUSIVITÉ CHEZ GUY HOQUET AIX-LES-BAINS

Charmant duplex de 86 m² loi Carrez (120 m² au sol) idéalement situé entre ville et lac.

Entre l'animation urbaine et la douceur du lac, ce bel appartement en duplex séduira les amateurs de lieux de vie uniques et chaleureux.

Réparti sur deux niveaux, il offre de beaux volumes, une atmosphère conviviale et une organisation fonctionnelle au quotidien. Les espaces de vie lumineux et agréables créent un cadre propice aussi bien à la détente qu'au télétravail. Le duplex apporte un véritable cachet et une agréable sensation de maison en ville.

L'appartement dispose actuellement de deux belles chambres, et la mezzanine peut aisément être aménagée en chambre supplémentaire moyennant quelques travaux, offrant ainsi un fort potentiel d'évolution selon vos besoins.

Implanté dans un petit immeuble sans ascenseur, aux charges de copropriété maîtrisées, ce bien conviendra parfaitement aux amateurs de charme de l'ancien et de tranquillité, tout en bénéficiant d'une proximité immédiate des commerces, transports, écoles et promenades du lac.

Sans stationnement privatif, mais avec toutes les commodités accessibles à pied ou à vélo, cet appartement constitue une belle opportunité pour un mode de vie urbain, pratique et équilibré. Vous

bénéficierez également d'une cave en sous-sol.

A visiter sans tarder.

120 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 parking(s)
--------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	219 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	2
Dernier étage	Oui
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Electrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1950
Salle(s) de bains	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	8

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

383 €

Photos du bien





