



## Appartement Aix Les Bains 2 pièce(s) 39.43 m2

AIX LES BAINS 73100

**170 000 € \***

\* 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) 39.43 m2

Appartement 2 pièces avec coin nuit coeur de ville 39,43 m<sup>2</sup>

Idéalement situé en plein coeur de ville, cet appartement de 39,43 m<sup>2</sup> Loi Carrez offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, à proximité immédiate des commerces, transports et commodités.

Il se compose d'une pièce de vie avec coin cuisine, parfaitement agencée pour optimiser l'espace. Un coin nuit avec placard, intelligemment aménagé et séparé par une verrière, apporte à la fois confort et modernité.

Vous y trouverez également une salle d'eau avec WC.

Situé en rez-de-chaussée, ce bien convient parfaitement pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Les + :

Emplacement central

Agencement optimisé

Verrière apportant charme et luminosité

Idéal investisseur ou premier achat

Surface : 39,43 m<sup>2</sup> Loi Carrez

39.43 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Nombre étages	2
Distance Train	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	7
Charges annuelles (ALUR)	380 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	27.87 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1988
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Date ERP	2026-01-15 02:16:27
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	127 kWh/m2 par an
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1290€

---

Photos du bien

