



Appartement à vendre de 2 pièces de 33 m²

Aix-les-Bains 73100

159 000 € *

* 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 à vendre de 2 pièces de 33 m²

À VENDRE – T1 BIS RÉNOVÉ DE 33 M² – AIX-LES-BAINS

À découvrir à Aix-les-Bains, dans le secteur recherché de l'avenue du Petit Port, ce magnifique appartement T1 BIS de 33 m² entièrement rénové offre un cadre de vie particulièrement agréable, à proximité du centre-ville et du lac du Bourget.

Situé au sein d'une petite copropriété aux faibles charges, cet appartement séduit immédiatement par la qualité de sa rénovation, son agencement fonctionnel et ses prestations modernes. Il se compose d'une agréable pièce de vie, d'une partie chambre et d'espaces parfaitement optimisés pour profiter pleinement de ses 33 m².

Véritable atout de cet appartement, vous bénéficierez également de deux espaces extérieurs, rares et appréciés.

Ils permettent de profiter des beaux jours et constituent un véritable prolongement de l'espace de vie.

Entièrement refait à neuf avec goût, le logement dispose également de la climatisation pour un confort optimal en toute saison. Aucun travaux n'est à prévoir : vous n'aurez plus qu'à poser vos valises.

Son emplacement permet de profiter pleinement de la douceur de vivre d'Aix-les-Bains, avec le lac du Bourget et ses activités à proximité, tout en conservant un accès facile au centre-ville, aux commerces, restaurants et commodités.

Grâce à sa rénovation, ses faibles charges de copropriété, ses deux extérieurs et son emplacement recherché entre ville et lac, ce bien constitue une belle opportunité pour une résidence principale, un pied-à-terre à Aix-les-Bains ou un investissement locatif.

Un appartement clé en main, idéalement situé à Aix-les-Bains, à découvrir rapidement !

33.03 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	185 kWh\m2 par an
Valeur consommation énergie finale	97 kWh\m2 par an
Etage	1
Dernier étage	Non
Nombre étages	2
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1950
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 630€ et 910€ au 01/01/2021

Photos du bien





