



Maison à vendre de 4 pièces de 76.04 m²

Aix-les-Bains 73100

462 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

04 79 35 02 96

Maison à vendre de 4 pièces de 76.04 m²

MAISON 4 PIÈCES – 76 M² HABITABLES – ENV. 90 M² UTILES – TERRAIN DE 840 M² – AIX-LES-BAINS

À Aix-les-Bains, dans un environnement calme et verdoyant, découvrez cette maison implantée sur un beau terrain de 840 m², offrant un cadre de vie agréable tout en restant à proximité des commodités.

La maison développe 76 m² habitables, auxquels s'ajoute une pièce d'environ 14 m² aménagée au sous-sol, portant la surface totale utilisable à environ 90 m².

L'espace de vie se compose d'une cuisine indépendante et d'un double séjour lumineux, bénéficiant d'une agréable ouverture sur l'extérieur. La maison dispose d'une chambre dans sa partie habitable ainsi qu'une pièce aménageable au sous-sol.

La maison présente par ailleurs un intéressant potentiel d'évolution. Sa configuration actuelle permet d'envisager, après travaux et sous réserve des autorisations nécessaires, une optimisation des volumes et une augmentation de la surface habitable.

À l'extérieur, le terrain de 840 m² constitue l'un des principaux atouts de la propriété. Arboré et offrant de beaux espaces, il permet de profiter pleinement des beaux jours et laisse de nombreuses possibilités d'aménagement : terrasse, espace détente, jeux pour les enfants, potager ou simplement un grand jardin à préserver.

La maison bénéficie également d'une belle luminosité et d'un environnement résidentiel

particulièrement agréable, où le calme et la verdure occupent une place centrale.

Prix de vente : 462 000 €

Une maison qui séduira les acquéreurs recherchant un beau terrain, du calme et un réel potentiel d'évolution à Aix-les-Bains.

Pour davantage d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Aix-les-Bains.

76.04 m²

4 pièce(s)

2
chambres

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an
Nombre de caves	1
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteur
Année construction	1984
WC	1
Surface terrain	841 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1500€ et 2090€ au 01/01/2023

Photos du bien



