



Appartement 3 pièce(s) avec jardin de 200 m2 Aix Les Bains

AIX LES BAINS 73100

365 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

Appartement 3 pièce(s) avec jardin de 200 m2 Aix Les Bains

Magnifique T3 d'une surface de 70 m² environ en Rez-de-Chaussée avec environ 200 m² de Jardin au Calme près de la Gare et des Commerces

Si vous rêvez de vivre dans un endroit paisible, à proximité de la gare et des commodités, ne cherchez pas plus loin ! Nous vous présentons ce superbe appartement de 3 pièces situé au rez-de-chaussée d'une copropriété moderne construite en 2010, méticuleusement entretenue.

Ce charmant T3 est entièrement de plain-pied, sans la moindre marche, ce qui en fait une option parfaite pour tous, y compris les personnes à mobilité réduite.

Espace de vie spacieux : L'appartement offre une généreuse pièce de vie de 35m², ouverte sur la cuisine aménagée donnant directement sur la terrasse et jardin .

Deux chambres confortables : Les deux chambres sont équipées de placards, offrant ainsi un espace de rangement pratique.

Vous serez ébloui par le jardin qui entoure l'appartement. Une terrasse de 30m² s'étend depuis le salon, idéale pour vos moments de détente en plein air, et un jardin plat de 198m², clos et engazonné, est à votre disposition.

Cave pratique : L'appartement est vendu avec une cave d'environ 3m², accessible par ascenseur, pour stocker vos affaires en toute sécurité.

Stationnement aisé : Vous n'aurez aucun souci pour garer votre véhicule, avec un stationnement facile dans la rue ou devant la copropriété à seulement 15€ par mois.

Charges maîtrisées : Les charges de copropriété sont parfaitement maîtrisées à seulement 466€ par trimestre, et cela inclut l'eau chaude ainsi que le chauffage (collectif au gaz).

Si vous recherchez un cadre de vie paisible tout en restant proche de toutes les commodités, cet appartement est fait pour vous. Ne laissez pas passer cette occasion unique de posséder un bijou immobilier dans un environnement exceptionnel. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout ce que cet appartement a à offrir.

69.06 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	477
Charges annuelles (ALUR)	1747 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	35.27 m2
Jardin	Oui
Année construction	2010
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Collective avec compteur
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2023-06-22 12:19:24
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	133 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 730€ au 22/09/2023

Photos du bien



