



VENTE d'une maison T6 (182 m²) à AIX LES BAINS

AIX LES BAINS 73100

799 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

VENTE d'une maison T6 (182 m²) à AIX LES BAINS

En exclusivité dans votre agence Guy Hoquet Aix-Les-Bains, venez découvrir cette villa d'environ 181 m² implantée à quelques pas du centre-ville dans le parc Mirabeau, avec double accès par le parc ou le Boulevard des Côtes.

Construite à la fin des années 1950, son hall d'entrée dessert une cuisine aménagée ouverte sur un double de séjour de 50 m² avec une vue dégagée sur la Dent du Chat et les montagnes environnantes. Des toilettes et une salle de bain complètent ce niveau.

Au premier étage vous trouverez quatre chambres lumineuses, un bureau, deux salles de bains et des toilettes séparées.

La chaufferie, une buanderie, un atelier, une cave et un garage occupent le sous-sol complet.

Un deuxième garage extérieur est implanté dans le jardin arboré de 1580 m².

Elle est proposée à l'achat pour 799000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

La classe énergétique est notée E pour une consommation énergétique de 246 kWh/m²/an. Côté émissions de gaz à effet de serre, la classe climatique est également notée E (54 Kg CO₂/m²/an). Le montant des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard est estimé entre 2 860 € et 3 920 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

Ce bien est disponible en visite virtuelle. Découvrez toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec notre agence Guy Hoquet AIX LES BAINS.

181.64 m²

6 pièce(s)

4
chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Nombre étages	1
Surface séjour	42.53 m ²
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Mixte Bois - PVC
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Oui

Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme,SousSol
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-07-13 18:19:58
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	246 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2860€ et 3920€ au 01/01/2021

Photos du bien





