



## Appartement T6 150m<sup>2</sup> (220m<sup>2</sup> au sol)

AILLON LE JEUNE 73340

**330 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET LA  
VERPILLERE**

81 Rue des Alpes  
38290 La Verpillière

**0474945907**

## Appartement T6 150m<sup>2</sup> (220m<sup>2</sup> au sol)

Niché au coeur du massif des Bauges, venez découvrir ce magnifique appartement de 150m<sup>2</sup> (220m<sup>2</sup> au sol) à Aillon-Margériaz 1000.

Actuellement loué en gîte, il peut accueillir jusqu'à 19 heureux vacanciers et génère 29000€/an de revenus locatifs (en 2023).

Avec son vaste séjour, sa majestueuse cheminée et sa terrasse couverte ce gîte séduit de grands groupes d'habités du massif toute l'année.

Il propose 5 chambres, 2 espaces nuit en mezzanine, 2 salles d'eau, un séjour/cuisine, une buanderie, 2 toilettes. Cet appartement est vendu meublé et tout équipé.

Pour investissement et un retour financier plus important, un T4 de 73m<sup>2</sup> (120m<sup>2</sup> au sol) est disponible à l'achat avec celui-ci dans le même immeuble rapportant quant à lui 18000€/an (voir nos autres annonces) . Les 2 lots pouvant être vendu ensemble pour 500 000€ (honoraires agence à charge vendeur)

Pour plus de détails ou demande de visite contactez LEA RABILLOUD \_ GUY HOQUET GRESY\_ 0636921304\_

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

2 sde

Etage	1
Nombre étages	3
Distance Train	29.5 km
Accès Gare	41 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Insert
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2024-05-22 16:24:33

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

223 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



