



## RARE - Maison Aix Les Bains 5 pièce(s) 126 m<sup>2</sup> - Location meublée

AIX LES BAINS 73100

**2 225 € / mois**

**charges comprises \***

\* dont charges récupérables : 80 € / mois

Dépôt de garantie : 2145 € Honoraires

charges locataires: 1384.68 € TTC

dont honoraires d'état des lieux: 377.64 €  
TTC.

Guy HOQUET AIX LES  
BAINS

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

0479350296

## RARE - Maison Aix Les Bains 5 pièce(s) 126 m<sup>2</sup> - Location meublée

PREMIERES HAUTEURS AIX LES BAINS

Quartier Saint Pol, à quelques minutes à pied du centre-ville et à proximité des principales lignes de bus.

Rare Maison de plain-pied Type 5, d'une surface habitable de 126 m<sup>2</sup> environ, comprenant une entrée avec rangements, une cuisine aménagée et équipée, une pièce de vie munie de grandes baies vitrées ouvrant sur une terrasse orientée Ouest avec vue sur la Dent du Chat.

Le terrain de près de 3000 m<sup>2</sup> est aménagé avec soin, planté d'arbres et arbustes remarquables et agrémenté d'un bassin dont le fonctionnement est automatisé afin d'en limiter les contraintes.

La piscine couverte et sa terrasse sans vis-à-vis vous apporteront l'agrément recherché dans ce type de bien pour vous et vos invités.

En complément vous bénéficierez de 4 chambres mais également d'une salle de bain avec baignoire et douche et enfin de WC indépendants.

Au grenier, une surface équivalente sur dalle béton avec accès par escalier intérieur apportera des solutions de rangement additionnelles.

Au sous-sol, un garage double mais également des caves, une chaufferie, un WC indépendant et une buanderie s'étendent sur environ 135 m<sup>2</sup>.

Le bien est loué meublé !

Les écoles primaires, collèges et le lycée Marlioz sont accessibles très facilement et les accès aux sorties Nord et Sud d'Aix les bains vous permettront de rejoindre rapidement l'autoroute que ce soit en direction du bassin Annécien et Genevois que de Chambéry, Grenoble ou Lyon.

Contactez-nous pour une visite de ce bien

125.88 m <sup>2</sup>	5 pièce(s)	4 chambres	1 sdb
-----------------------	------------	------------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Provision sur charges	80 €
Prestations / charges	jardinier pisciniste entretien chaudière tom
Dépôt de garantie	2145 €
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Equipée

---

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Insert
Diagnostic Energétique	Non

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien

---



