



## Appartement Aix Les Bains 3 pièce(s) 55 m2

AIX LES BAINS 73100

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## Appartement Aix Les Bains 3 pièce(s) 55 m2

À vendre magnifique appartement T3 situé en plein coeur du centre-ville d'Aix-les-Bains. Entièrement rénové à neuf en 2024 avec des matériaux de haut standing, cet appartement offre des prestations d'exception et un cadre de vie idéal pour ceux qui recherchent le confort, le luxe, et la modernité.

Ce bien dispose d'un salon lumineux avec une cuisine ouverte. Les deux chambres spacieuses sont composées chacune de rangements intégrés. Une salle d'eau moderne ainsi qu'un WC séparé viennent compléter les installations pour un maximum de confort. Vous bénéficierez également de deux balcons privatifs apportant une belle luminosité naturelle tout au long de la journée.

L'appartement est doté d'une climatisation réversible, assurant un confort optimal été comme hiver. Il est vendu meublé et entièrement équipé, prêt à accueillir ses nouveaux propriétaires sans aucun travaux à prévoir. Une cave privative est également incluse, idéale pour le stockage.

Son emplacement en centre-ville vous permettra de profiter pleinement de toutes les commodités à proximité immédiate : commerces, restaurants, écoles, et transports en commun. Cet appartement est situé dans un immeuble de prestige, offrant un cadre de vie raffiné et sécurisé.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir un bien d'exception à Aix-les-Bains.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout le charme et le confort de cet appartement de standing.

55 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Distance Train	1 km
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-02-07 07:16:02
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	163 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 590€ au 07/02/2024

---

Photos du bien

