



## Appartement Aix Les Bains 2 pièce(s) 41 m<sup>2</sup>

AIX LES BAINS 73100

**245 000 € \***

\* 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 2 pièce(s) 41 m<sup>2</sup>

Appartement 2 pièces 41 m<sup>2</sup>

Venez découvrir ce charmant appartement de 2 pièces de 40,61 m<sup>2</sup>, idéalement situé à proximité du centre-ville d'Aix. Niché au rez-de-jardin d'une maison de ville traditionnelle aixoise de quatre étages (petite copropriété bénévole de 7 lots), cet appartement a été entièrement rénové et est en excellent état général.

Les fenêtres en PVC double vitrage récemment installées offrent une bonne isolation thermique. Profitez également d'un jardin clos de 50 m<sup>2</sup>, d'une belle terrasse et d'une place de stationnement privative. Deux garages fermés sont également disponibles en option ainsi qu'une buanderie commune (lave linge, sèche linge).

Proche de toutes les commodités, écoles et collèges, ce bien offre un cadre de vie idéal pour un couple de citadins.

Chauffage collectif gaz

DPE : D

Prix de vente : 245 000€ (honoraires agence à charge vendeur)

41 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Distance Train	1.3 km
Accès Gare	4 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	150 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1965
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

---

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Excellent
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur, Garage Ferme
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	2
Date ERP	2024-04-24 07:17:06
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	150 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 752€ et 752€ au 09/09/2024

---

Photos du bien

