



## Duplex Aix-les-bains 5 pièce(s) 111 m2 au sol - Vue Lac

AIX LES BAINS 73100

**449 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Duplex Aix-les-bains 5 pièce(s) 111 m2 au sol - Vue Lac

Charmant T5 bis en Duplex avec vue Lac et Montagne ? Proche Centre-ville

Situé au 1er étage d'une petite copropriété de seulement 3 lots, cet appartement en duplex d'une surface de 93 m<sup>2</sup> Carrez (111 m<sup>2</sup> au sol) offre un cadre de vie idéal pour une famille. Le collège Jean Jacques Peret, l'école St Simond et le centre-ville sont seulement à quelques minutes à pied.

Depuis votre salle à manger vous bénéficiez d'une très belle vue sur le lac et les montagnes environnantes.

Premier niveau : un salon, une salle à manger, une cuisine, une buanderie, un bureau et des toilettes  
Espace nuit créé en 2013 : 3 chambres et une salle de bain avec baignoire et douche

Balcon d'environ 8 m<sup>2</sup>

Cave et double garage

Huisseries neuves (2022)

La copropriété a procédé à la rénovation de la toiture et à l'isolation des combles en 2013. La chaudière gaz collective est neuve (changement en 2021).

L'appartement bénéficie d'un environnement sans vis-à-vis tout en étant proche des commodités du centre-ville.

VISITE VIRTUELLE SUR DEMANDE

Contactez nous afin d'échanger sur votre projet et organiser une visite.

92.74 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	9
Charges annuelles (ALUR)	1283.2 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Salle(s) de bains	1
WC	2
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	269 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1650€ et 2290€ au 01/01/2021

## Photos du bien



