



## Appartement à vendre à AIX LES BAINS

AIX LES BAINS 73100

**250 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Appartement à vendre à AIX LES BAINS

En EXCLUSIVITE CHEZ GUY HOQUET,

Dans un quartier calme, à deux pas du centre-ville d'Aix les Bains, nous avons le plaisir de vous présenter cet appartement traversant de 4 pièces d'une surface de 70,92 m<sup>2</sup>.

Se situant au 2e étage sur trois d'une petite maison de ville des années 50 sans ascenseur, ce bien est disposé comme suit :

Trois chambres spacieuses et lumineuses.

Un salon pour vos moments de détente ainsi qu'une cuisine équipée.

Sans oublier, une salle de bains et des toilettes indépendantes.

Parfait pour prendre un peu l'air ou profiter des belles journées, il comporte deux balcons. Pour une solution de rangement supplémentaire, l'appartement possède aussi une cave.

Concernant les véhicules, une place de parking est à disposition.

Profitez de cette opportunité pour contacter un de nos conseillers immobilier.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet AIX LES BAINS

70.92 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	2
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	16
Charges annuelles (ALUR)	336 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	28
Jardin	Oui
Année construction	1959
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1

Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Nord
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-06-20 14:44:14
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	260 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1240€ et 1730€ au 01/01/2021

Photos du bien

