



## Appartement 3 pièce(s) rez de jardin Aix Les Bains

AIX LES BAINS 73100

**429 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Appartement 3 pièce(s) rez de jardin Aix Les Bains

Magnifique T3 d'une surface de 70 m<sup>2</sup> environ en Rez-de-Chaussée avec Jardin au Calme près de la Gare et des Commerces

Si vous rêvez de vivre dans un endroit paisible, à proximité de la gare et des commodités, ne cherchez pas plus loin ! Nous vous présentons ce superbe appartement de 3 pièces situé au rez-de-chaussée d'une copropriété moderne construite en 2010, méticuleusement entretenue.

Ce charmant T3 est entièrement de plain-pied, sans la moindre marche, ce qui en fait une option parfaite pour tous, y compris les personnes à mobilité réduite.

Espace de vie spacieux : L'appartement offre une généreuse pièce de vie de 35m<sup>2</sup>, ouverte sur la cuisine aménagée donnant directement sur la terrasse et jardin .

Deux chambres confortables : Les deux chambres sont équipées de placards, offrant ainsi un espace de rangement pratique.

Vous serez ébloui par le jardin qui entoure l'appartement. Une terrasse de 30m<sup>2</sup> s'étend depuis le salon, idéale pour vos moments de détente en plein air, et un jardin plat de 198m<sup>2</sup>, clos et engazonné, est à votre disposition.

Cave pratique : L'appartement est vendu avec une cave d'environ 3m<sup>2</sup>, accessible par ascenseur, pour stocker vos affaires en toute sécurité.

Stationnement aisé : Vous n'aurez aucun souci pour garer votre véhicule, avec un stationnement facile dans la rue ou devant la copropriété à seulement 15€ par mois.

Charges maîtrisées : Les charges de copropriété sont parfaitement maîtrisées à seulement 466€ par

trimestre, et cela inclut l'eau chaude ainsi que le chauffage (collectif au gaz).  
Si vous recherchez un cadre de vie paisible tout en restant proche de toutes les commodités, cet appartement est fait pour vous. Ne laissez pas passer cette occasion unique de posséder un bijou immobilier dans un environnement exceptionnel. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout ce que cet appartement a à offrir.

69.06 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|                                                      |                                    |
|------------------------------------------------------|------------------------------------|
| Exposition                                           | Ouest                              |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                |
| Nb Lots Copropriété                                  | 477                                |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1747 €                             |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours          |
| Surface séjour                                       | 35.27 m2                           |
| Jardin                                               | Oui                                |
| Année construction                                   | 2010                               |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                                  |
| WC                                                   | 1                                  |
| Cuisine                                              | Aménagée/équipée                   |
| Exposition Séjour                                    | Ouest                              |
| Type Chauffage                                       | Collectif avec comptage individuel |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                          |
| Mode Chauffage                                       | Gaz                                |
|                                                      |                                    |

|                        |                          |
|------------------------|--------------------------|
| Eau chaude             | Collective avec compteur |
| Etat intérieur         | Bon                      |
| Nombre de caves        | 1                        |
| Date ERP               | 2023-06-22 07:22:49      |
| Diagnostic Energétique | Oui                      |
| Conso Energ            | 133 kWh/m2 par an        |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 510€ et 730€ au 22/09/2023

---

## Photos du bien



