



## Maison Aix Les Bains 8 pièce(s) 202 m2 au sol avec vue lac

AIX LES BAINS 73100

**725 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Maison Aix Les Bains 8 pièce(s) 202 m2 au sol avec vue lac

Bienvenue dans votre futur havre de paix, où le charme des montagnes se marie parfaitement avec le confort moderne. Niché au coeur d'un quartier recherché d'Aix Les Bains, cette maison d'une surface généreuse de 202 m<sup>2</sup> au sol, offre une expérience de vie exceptionnelle, avec une vue sur le lac et les majestueuses montagnes environnantes.

Dès l'entrée, vous serez accueilli par une magnifique pièce de vie de 40 m<sup>2</sup>, baignée de lumière naturelle, où les moments de détente et de convivialité trouvent leur place naturellement. La cuisine ouverte de 17,50 m<sup>2</sup> d'un design moderne permet un accès à une splendide terrasse de 37 m<sup>2</sup>, un véritable prolongement de votre espace de vie, avec des vues dégagées sur le lac et les montagnes.

Le côté nuit du niveau principal présente une chambre chaleureuse, une salle de bain avec baignoire et douche, ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, découvrez trois chambres spacieuses, une salle d'eau et un WC, offrant à chaque membre de la famille son propre espace privé.

Le niveau inférieur réserve une agréable surprise avec une cuisine d'été bien équipée, idéale pour des repas en plein air, et une terrasse couverte de 43 m<sup>2</sup>. Cette partie de la maison se complète par une pièce de vie, une chambre avec douche privative et un WC séparé, créant un espace indépendant parfait pour les invités ou les membres de la famille.

Le stationnement n'est jamais un problème grâce au garage et plusieurs places sur le terrain clos de 737

m<sup>2</sup>. Cette propriété a bénéficié d'une rénovation et vous n'aurez plus qu'à poser vos valises et vous imprégner de l'atmosphère sereine de votre nouveau chez-vous.

Ne manquez pas l'opportunité de vivre dans cette maison qui allie le confort moderne et une fenêtre sur la nature.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour planifier votre visite et commencer à écrire le prochain chapitre de votre vie dans ce lieu unique.

202 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	5 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	40 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1970
Vis-à-vis	Non
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Cheminée	Conduit existant
Nombre de terrasse	2
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Digicode	Non
Piscine	Non
Date ERP	2023-06-09 00:02:53
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	196 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1830€ et 2520€ au 01/01/2021

Photos du bien





