



## Appartement Aix Les Bains 3 pièce(s) 52 m2

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 Aix Les Bains 3 pièce(s) 52 m2

EXCLUSIVITE GUY HOQUET AIX LES BAINS

Cet appartement T3 de 52m<sup>2</sup>, situé au 1er étage d'une petite copropriété paisible à faibles charges, offre une cuisine aménagée et équipée ouverte sur une pièce de vie lumineuse grâce à de belles baies vitrées donnant accès à un balcon. Il comprend également deux chambres, une salle d'eau et un WC. Vous pourrez également profiter d'un jardin privatif et d'une place de parking

Ce bien vous offre un cadre de vie confortable tout en étant respectueux de l'environnement. Situé dans une bâtisse datant de 1860, cette propriété a été rénovée avec soin en utilisant des matériaux éco responsables, sélectionnés pour leur faible émission de CO2 et leur impact réduit sur l'environnement. Lors de la rénovation, le charme de cette construction historique à été préservé en réhabilitant les matériaux existants tels que les pierres apparentes, les charpentes et les parquets. Cette approche minutieuse a permis de mettre en valeur les éléments authentiques du lieu.

De plus, une attention particulière a été accordée à la provenance des matériaux en privilégiant les fournisseurs locaux et ainsi soutenir l'économie de la région et réduire l'empreinte carbone liée au transport. Vous pourrez ainsi profiter d'un intérieur moderne et élégant, tout en contribuant activement à la préservation de l'environnement.

Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire dans une ville thermale dynamique comme Aix-les-Bains ! Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir par vous-même le charme préservé de cet appartement, ses matériaux éco responsables et son emplacement idéal à proximité des thermes Chevalley et du quartier Boncelin.

52 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	28.4 m2
Jardin	Oui
Année construction	1860
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Rénové
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 820€ et 1140€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien



