



## Maison 8 pièce(s)

AIX LES BAINS 73100

**679 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Maison 8 pièce(s)

Bienvenue dans cette charmante maison de 160 m<sup>2</sup> environ, située dans le paisible quartier recherché de Chantemerle. Nichée sur une généreuse parcelle de 842 m<sup>2</sup>, cette propriété offre un espace de vie idéal pour toute la famille.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une cuisine ouverte sur une lumineuse pièce de vie de 55 m<sup>2</sup>, parfaite pour se réunir en famille ou entre amis. Les portes-fenêtres donnent accès à une terrasse ombragée, offrant un cadre idyllique pour des repas en plein air, à l'abri de la chaleur estivale.

Également au rez-de-chaussée, vous trouverez trois chambres de plain pied spacieuses, une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et un cabinet de toilette séparé pour plus de commodité.

À l'étage, les combles aménagées offrent un espace supplémentaire parfait pour les enfants, comprenant deux chambres et une pièce polyvalente pouvant servir de dressing ou de salle de jeux. Une salle d'eau avec toilettes est spécialement réservée à cet étage.

Le sous-sol complet vous réserve de nombreuses possibilités, avec une chambre d'amis supplémentaire équipée d'une douche et wc, ainsi que des espaces de rangement pratiques pour vos affaires et un garage pour vos véhicules.

Cette maison bénéficie d'un chauffage écologique au poêle à granulés ainsi que d'un chauffage par radiateurs électriques pour un confort optimal tout au long de l'année.

Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir cette maison exceptionnelle dans l'un des quartiers les plus prisés de Chantemerle. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

160 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	55 m2
Jardin	Oui
Année construction	1980
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Poêle à granulés
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon

---

Cheminée	Poêle à granulés
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-06-27 15:31:46
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	206 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2430€ et 3330€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





