



Maison Quartier lac 90.75 m²

AIX LES BAINS 73100

395 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

Maison Quartier lac 90.75 m²

A vendre chez GUY HOQUET AIX LES BAINS,

Dans un quartier résidentiel et près du lac (mois de 10 minutes à pied), venez découvrir cette maison 3 pièces orientée SUD d'une surface total de 90m² (74.27 m² carrez) .

Elle est disposée comme suit :

A l'entrée, vous trouverez un beau séjour exposé SUD donnant sur une cuisine équipée.

Une salle d'eau avec toilettes complète le Rez-de-chaussée.

A l'étage, vous bénéficierez d'un espace bureau, deux chambres ainsi qu'une pièce aménagée actuellement en chambre, mais, qui peut être utilisée à votre guise.

Cette maison dispose aussi d'une cave de 31,53m² M².

Une rénovation intérieure a été effectuée en 2021 complétée par le changement des fenêtres en pvc à double vitrage avec volets roulants et l'installation d'un poêle à granule.

Pour profiter des belles journées d'été entre ami(e)s ou en famille, un espace extérieur avec une terrasse et un jardin sur 236m² complète ce bien.

Du stationnement est bien évidemment prévue pour vos véhicules.

Son prix de vente est de 395 000€ FAI.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet AIX LES BAINS pour une première visite de cette maison à vendre.

90.75 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1940
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Poêle à granulés

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2024-05-31 13:33:43
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	247 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1070€ et 1490€ au 01/01/2021

Photos du bien



