



## Superbe Maison de 149m<sup>2</sup> avec Terrain de 1411m<sup>2</sup> à Aix-les-Bains

AIX LES BAINS 73100

**710 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Superbe Maison de 149m<sup>2</sup> avec Terrain de 1411m<sup>2</sup> à Aix-les-Bains

Venez découvrir cette magnifique maison de 149m<sup>2</sup> nichée sur un vaste terrain de 1411m<sup>2</sup> à Aix-les-Bains, idéalement située à proximité des écoles et commerces. Un véritable havre de paix où confort et élégance se conjuguent parfaitement.

Cette maison offre un espace de vie exceptionnel avec un séjour cathédrale baigné de lumière, vous permettant de profiter d'une hauteur sous plafond impressionnante et d'un cadre de vie spacieux et convivial. La cuisine indépendante est parfaite pour les amateurs de gastronomie et les moments en famille.

Le rez-de-chaussée comprend également une chambre et une suite parentale avec salle d'eau privative, offrant intimité et confort, ainsi qu'un WC séparé.

À l'étage, vous trouverez un deuxième salon, idéal pour un espace de détente ou un bureau, ainsi qu'une seconde suite parentale avec un dressing spacieux, une salle d'eau et un WC.

À l'extérieur, vous serez séduit par la grande terrasse, idéale pour les repas en plein air et les moments de détente. Le terrain offre de multiples possibilités d'aménagement, que ce soit pour un jardin paysager, une aire de jeux pour enfants ou encore une piscine pour profiter des beaux jours.

La maison dispose également d'un sous-sol complet avec un grand garage, une buanderie, une cave et

une grande salle de jeu, offrant de nombreux espaces de rangement et de loisirs.

Ne manquez pas cette opportunité unique d'acquérir une maison alliant charme, espace et fonctionnalité.

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant !

148.85 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

5 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1996
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Indépendante Aménagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mode Chauffage	Gaz
Cheminée	Oui
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1

Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	5
Nombre garages/Box	2
Sous-sol	Oui
Date ERP	2023-08-28 05:58:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1710€ et 2370€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

