



## QUARTIER CALME - APPARTEMENT T2

AIX LES BAINS 73100

**167 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## QUARTIER CALME - APPARTEMENT T2

Nous vous proposons cet agréable appartement 2 pièces d'environ 40 m<sup>2</sup>, idéal pour une première acquisition.

Situé dans un quartier paisible, à seulement 10 minutes à pied de la gare SNCF et des commerces du centre-ville, cet appartement se trouve au 1er étage d'une petite copropriété.

Description du bien :

Séjour cuisine lumineux d'environ 27 m<sup>2</sup>

Chambre de 9.86 m<sup>2</sup>, fonctionnelle et calme

Balcon filant d'environ 4 m<sup>2</sup>

Cave privative d'environ 19 m<sup>2</sup>, idéale pour le stockage

Points à noter :

Des travaux de rénovation sont à prévoir, offrant ainsi la possibilité de personnaliser cet espace selon vos goûts et besoins.

Le bien est actuellement loué jusqu'au mois d'avril 2025.

Cet appartement présente un excellent potentiel pour une première acquisition ou un investissement locatif.

40.63 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	10
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1949
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Indépendante Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Nombre de caves	1

Nombre de balcons 1

Date ERP 2023-10-05 06:27:22

Diagnostic Energétique Oui

Conso Energ 341 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1060€ et 1490€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



