



## Maison à Vendre- Aix les Bains (73100)

AIX LES BAINS 73100

**270 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Maison à Vendre- Aix les Bains (73100)

Découvrez cette maison avec GUY HOQUET AIX LES BAINS pleine de potentiel située dans le quartier Saint-Simond.

Idéal pour les amateurs de rénovation et de personnalisation, cette maison de 97m<sup>2</sup> nécessite des travaux importants pour retrouver son charme et s'adapter à vos envies.

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un séjour, une cuisine, une salle à manger, une salle de bains - buanderie et l'accès à la chaufferie et à la cave.

A l'étage, vous bénéficierez de deux chambres ainsi qu'une autre salle de bains.

La maison est implantée sur un terrain de 367 m<sup>2</sup> avec un garage d'une superficie de 25 m<sup>2</sup>.

Ce bien est une belle opportunité sur le marché offrant la possibilité de créer un espace de vie unique dans une ville au cadre de vie exceptionnel.

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

97.11 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sdb

2 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Lotissement	Non
Etage	1
Nombre étages	1
Jardin	Oui
Année construction	1860
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Meublée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Mauvais
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Garage Double
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-11 07:43:28
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	534 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4400€ et 6010€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

