



Appartement T4 en centre ville d'Aix les Bains - Cave et Stationnement privé

AIX LES BAINS 73100

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

Appartement T4 en centre ville d'Aix les Bains - Cave et Stationnement privé

****À VENDRE :** Appartement T4 de 100 m² au coeur d'Aix-les-Bains avec cave (possibilité de stationnement privatif en sus du prix) **

Découvrez cet appartement traversant Sud/Nord d'environ 100 m², idéalement situé au 4^{ième} étage d'une résidence avec ascenseur, en plein centre-ville d'Aix-les-Bains. Proche de tous les commerces, écoles et commodités, il offre un cadre de vie pratique et agréable.

Ce bien lumineux se compose d'un spacieux séjour donnant sur un balcon exposé plein Sud, parfait pour profiter de moments de détente ensoleillés. Il dispose de trois grandes chambres qui conviendront à une famille ou à ceux souhaitant aménager un espace bureau. La cuisine et la salle de bain, séparées des toilettes, offrent un agencement fonctionnel et la possibilité de les rénover selon vos envies.

Vendu avec une cave, cet appartement bénéficie également d'un fort potentiel de personnalisation pour devenir un lieu de vie unique et à votre image.

Bien qu'une rénovation/ rafraichissement soit nécessaire, son emplacement de choix et sa disposition en font une opportunité rare sur le marché.

Une place de stationnement en sous-sol est disponible en sus.

Ce bien est proposé au prix de 299 000 €. Ne laissez pas passer cette occasion de vivre au coeur d'Aix-les-

Bains.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

100 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-Sud
Etage	4
Nombre étages	8
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	472
Charges annuelles (ALUR)	2844 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	4.94
Année construction	1970
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Date ERP	2024-04-20 06:30:20
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	285 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1420€ et 1950€ au 01/01/2021

Photos du bien



