



## Appartement Aix Les Bains 3 pièce(s) 60.48 m2

AIX LES BAINS 73100

**185 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Appartement Aix Les Bains 3 pièce(s) 60.48 m2

Situé au coeur du centre-ville d'Aix-Les-Bains, cet appartement de 60.48m<sup>2</sup> offre un fort potentiel pour les amateurs de rénovation.

Anciennement utilisé comme cabinet de nutritionniste, il peut facilement être transformé en un espace de vie moderne ou en nouveau local professionnel.

Il est composé de deux bureaux (Chambres), une salle d'attente de 20m<sup>2</sup>, salle de bains et toilettes indépendantes.

Ce bien est idéal pour un investisseur cherchant un bien à rénover dans une belle localisation, pour un professionnel souhaitant créer un bureau ou un cabinet et enfin pour un particulier cherchant un appartement à personnaliser.

Ce bien comprend une cave mais pas de stationnement.

Ne manquez pas cette opportunité de devenir propriétaire en plein centre-ville d'Aix-Les-Bains. Contactez-nous dès maintenant pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

60.48 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	20
Charges annuelles (ALUR)	600 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	2081000
Jardin	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

---

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-09-19 06:32:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	400 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1580€ et 2190€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien

