



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

AIX LES BAINS 73100

**129 500 € \***

\* 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 (Avenue du grand port), dans une copropriété aux faibles charges, cet appartement de 60.48m<sup>2</sup> offre un potentiel indéniables aux amateurs de rénovation. Jusqu'à présent utilisé par une profession libérale, il peut sans modification de l'agencement actuel, facilement être adapté en un appartement confortable ou bien encore accueillir un professionnel qui souhaiterait y exercer son activité.

Composé d'un espace de vie de 20 m<sup>2</sup> (cuisine / séjour), de deux chambres de 10 et 18 m<sup>2</sup>, d'une salle de bains et d'un wc indépendant, il possède également la particularité de disposer de deux entrées indépendantes qui laissent entrevoir de multiples avantages à qui souhaiterai par exemple disposer d'un bureau indépendant.

Ce bien est donc idéal pour un investisseur recherchant un bien à rénover, pour un professionnel souhaitant installer ses bureaux ou encore pour un particulier cherchant un appartement à personnaliser.

Une cave est située au sous sol de la copropriété.

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.

Vente interactive à prix progressif : les offres seront reçues sur la plateforme WINUP le Jeudi 15/05/2025 à 19h00.

Le prix de départ des offres est de 129 500 € (honoraires d'agence inclus). Les participants pourront

enchérir par palier de 3 000 €.

Une offre en ligne pendant la vente interactive ne constitue pas une offre ferme et définitive au sens de l'article 1114 du Code Civil, mais une simple intention d'achat.

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)	1007 €
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 22:29:42
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



