



## Appartement Aix Les Bains 4 pièce(s) 76.46 m2

AIX LES BAINS 73100

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Appartement Aix Les Bains 4 pièce(s) 76.46 m2

EN EXCLUSIVITÉ DANS NOTRE AGENCE GUY HOQUET AIX LES BAINS ! APPARTEMENT TRAVERSANT  
76,46 m<sup>2</sup>

Première hauteur d'Aix-les-Bains ! Proche école et bus pour commerces

Vous recherchez un appartement lumineux, fonctionnel et idéalement situé ? Découvrez ce magnifique T4 traversant de 76,46 m<sup>2</sup>, situé au 4ème et dernier étage d'une petite copropriété sans ascenseur.

Grâce à son exposition Est-Ouest, il profite d'une belle luminosité toute la journée, avec un ensoleillement matinal et de superbes couchers de soleil en soirée.

Un agencement optimisé pour votre confort , il comprend : Une belle cuisine équipée neuve avec buanderie, idéale pour un rangement pratique, une pièce de vie, parfaite pour des moments conviviaux, trois chambres, une salle d'eau neuve et WC séparé.

Les atouts qui font toute la différence :

Cave privative pour un espace de stockage supplémentaire,  
parking collectif, un confort au quotidien.

Emplacement privilégié, à proximité des écoles et des transports, avec une école élémentaire à seulement 7 minutes à pied, un collège et un lycée à 10 minutes en transports en commun.

Ce bien est idéal pour une famille souhaitant s'installer dans un cadre agréable ou pour un investisseur cherchant un placement sûr et rentable.

Ne tardez pas, contactez-nous dès maintenant pour une visite !

76.46 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	4
Nombre étages	4
Dernier étage	Oui
Distance Commerces	1 km
Accès Bus	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	88
Charges annuelles (ALUR)	2368 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Non
Année construction	1963
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-12 14:20:17
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	377 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2360€ et 3240€ au 01/01/2025

## Logement à consommation énergétique excessive

### Photos du bien





