



## Appartement 5 pièce(s) 133.61M<sup>2</sup> avec place de parking;

AIX LES BAINS 73100

**495 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Appartement 5 pièce(s) 133.61M<sup>2</sup> avec place de parking;

En Exclusivité cet appartement exceptionnel de 133.61m<sup>2</sup> Carrez, vous offre un espace de vie spacieux et confortable. La pièce de vie climatisée de 50 m<sup>2</sup> environ est lumineuse et accueillante, parfaite pour recevoir vos amis et votre famille. La cuisine indépendante de 15 m<sup>2</sup> offre de nombreux espaces de rangement et de travail pour vous permettre de cuisiner en toute facilité.

Vous disposerez également de trois chambres, La première est climatisée avec sa salle de bain, la seconde avec salle d'eau pour votre intimité et confort. La troisième dispose elle, d'une petite terrasse pour encore un peu plus d'agrément. Buanderie et deux WC séparés.

Cet appartement traversant et la hauteur sous plafond de 2,88 mètres donne à l'appartement un volume agréable et aéré. Le grand nombre de fenêtres et les 5 balcons vous offrent une vue imprenable sur la ville et les montagnes et permettent à la lumière naturelle de pénétrer à l'intérieur de l'appartement. La terrasse de cet appartement est également un véritable atout pour profiter des beaux jours.

En annexe, vous bénéficierez d'une cave et d'une place de parking privative dans la résidence, idéal pour une situation en centre ville. Proche de la gare du centre-ville d'Aix et de toutes les commodités, cet appartement est parfait pour ceux qui cherchent à vivre en plein coeur de la ville tout en profitant de la tranquillité de leur propre appartement.

Ne manquez pas cette occasion unique d'acquérir un appartement spacieux, confortable et bien situé. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite.

\* Certaines photos non-contractuelles.

133.61 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	3
Nombre étages	4
Dernier étage	Non
Accès Gare	1 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	48
Charges annuelles (ALUR)	2302 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	49.94 m2
Jardin	Non
Année construction	1948
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Indépendante

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	5
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Date ERP	2022-11-30 18:33:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	95 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1400€ au 01/01/2021

Photos du bien



