



## Aix les bains - Appartement 3 pièce(s) 70,52m<sup>2</sup> GARAGE

AIX LES BAINS 73100

**408 000 € \***

\* 408 000 € honoraires inclus

388 571 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de  
l'acquéreur.

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Aix les bains - Appartement 3 pièce(s) 70,52m<sup>2</sup> GARAGE

Dans une résidence prisée de 2015, idéalement située en plein coeur du centre-ville mais jouissant d'un calme absolu, découvrez cet appartement T3 de 70,52 m<sup>2</sup> traversant SUD-EST aux volumes généreux, offrant confort et modernité.

Caractéristiques principales :

- Espace de vie lumineux : Une cuisine ouverte entièrement équipée donnant sur une spacieuse pièce de vie de 31 m<sup>2</sup> environ, avec accès direct à une terrasse orientée Sud, idéale pour profiter des beaux jours.
- Espace nuit bien agencé : Deux chambres dont une avec placards intégrés .
- Une salle d'eau moderne et un WC séparé.

Prestations complémentaires :

Annexes de qualité : Un garage situé dans le sous sol sécurisé de la copropriété idéal pour votre véhicule ou rangements supplémentaires.

Profitez d'un cadre de vie paisible au sein d'une résidence récente et bien entretenue, tout en étant à proximité immédiate de toutes les commodités du centre-ville.

Ne manquez pas cette opportunité rare ! Contactez nous dès maintenant pour organiser une visite.

70.52 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	131
Charges annuelles (ALUR)	1872 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	30.66 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	2015
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Collective
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Nombre garages/Box	1
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-12-19 07:39:33
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	137 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1110€ au 01/01/2023

Photos du bien



