



Aix Les Bains - 2 pièces 47 m2

AIX LES BAINS 73100

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

Aix Les Bains - 2 pièces 47 m2

Posez vos valises, ou proposez les clés à vos premiers locataires AIRbnb !

En plein centre-ville, à deux pas de toute commodité, ce T2 de charme au 1er étage coche toutes les cases pour un investissement rentable ou pour une résidence principale.

L'appartement se compose d'un hall d'entrée, d'un séjour lumineux, d'une cuisine ouverte fonctionnelle, d'une chambre au calme et d'une salle d'eau avec WC.

En plus d'un emplacement idéal, ce bien avec ses faibles charges de copropriété vous assurera une bonne rentabilité locative que ce soit en AIRBNB ou en location longue durée.

Une belle opportunité à saisir très rapidement en contactant un de nos agents pour organiser une visite.

47.54 m²

2 pièce(s)

1
chambres

Fiche technique du bien

Exposition

Est-Ouest

Etage	1
Nombre étages	3
Distance Commerces	0.1 km
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	2 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	17
Charges annuelles (ALUR)	817 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	absenceSyndic
Quote part de charges	1241000
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-14 04:16:29
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	228 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 980€ et 1360€ au 01/01/2021

Photos du bien



