



Appartement Aix Les Bains T2 en RDJ de 42.15 m2

AIX LES BAINS 73100

265 500 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

Appartement Aix Les Bains T2 en RDJ de 42.15 m2

EXCLUSIVITÉ T2 EN REZ-DE-JARDIN AVEC GARAGE .

Découvrez ce magnifique T2 de 42 m² en rez-de-jardin, situé dans une résidence contemporaine de standing livrée en 2023, au coeur d'un quartier recherché et au calme absolu.

Pensé dans ses moindres détails, cet appartement allie élégance, confort et qualité :

- Cuisine sur mesure, parfaitement intégrée et équipée d'un électroménager premium,
- Rangements et dressing conçus par un agenceur, pour une optimisation maximale de l'espace,
- Matériaux nobles et finitions irréprochables dans l'ensemble du logement.

La lumineuse pièce de vie s'ouvre sur un jardin privatif, véritable écrin de tranquillité pour vos moments de détente. Une chambre chaleureuse, une salle d'eau raffinée et un WC indépendant viennent compléter l'ensemble.

Un garage sécurisé en sous-sol ajoute un confort supplémentaire au quotidien.

Un jardin, un transat, le calme ? il ne manque plus que votre appel pour transformer ce cadre de vie en votre nouvelle adresse.

42.16 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	213
Charges annuelles (ALUR)	896.96 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	5510000
Jardin	Oui
Année construction	2021
Neuf - Ancien	Neuf
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée

Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-30 08:08:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	115 kWh/m2 par an
Surface terrain	32.58 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 530€ et 780€ au 01/01/2021

Photos du bien



