



Appartement Aix Les Bains T2 - Le Montcalm

AIX LES BAINS 73100

229 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

Appartement Aix Les Bains T2 - Le Montcalm

EXCLUSIVITÉ ! À SAISIR à Aix-les-Bains !

Vous cherchez un pied-à-terre ou un investissement dans un cadre idyllique ?

A Aix-les-Bains, dans la très prisée Résidence Montcalm, découvrez ce beau T2 au calme, à deux pas du centre-ville, des thermes et du lac.

Vous bénéficierez d'un beau séjour-cuisine donnant sur deux balcons exposé EST et SUD, une chambre, wc indépendant puis enfin une salle de bains.

Les + qui font la différence :

Résidence sécurisée avec piscine, terrain de tennis et espaces verts

Appartement lumineux, bien agencé

Cave incluse ! Parfait pour vos rangements

Environnement calme, cadre verdoyant

Tout à pied : commerces, transports, loisirs

Pas de stationnement privatif, mais stationnement facile à proximité sur le parking de la copropriété.

Que ce soit pour y vivre à l'année, en résidence secondaire ou pour un investissement locatif, ce bien a tout pour plaire !

Contactez-nous dès maintenant pour une visite.

Ce petit bijou ne va pas rester célibataire longtemps? Faites le premier pas !

45.71 m ²	2 pièce(s)	1 chambres	1 sdb
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	3
Nombre étages	9
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	316
Charges annuelles (ALUR)	2400 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	12610000
Jardin	Non
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Oui
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-23 18:37:10
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	134 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 470€ et 690€ au 01/01/2021

Photos du bien



