



Maison Aix Les Bains 7 pièce(s)

AIX LES BAINS 73100

320 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

Maison Aix Les Bains 7 pièce(s)

EXCLUSIVITÉ - MAISON À VENDRE À AIX-LES-BAINS

Située dans un bon environnement, à proximité immédiate du centre-ville, des écoles et des commodités, cette maison individuelle pleine de charme n'attend plus que vous pour retrouver tout son éclat.

Elle se compose comme suit :

En Rez-de-chaussée :

Une entrée desservant une cuisine à repenser selon vos envies, un séjour spacieux et lumineux, idéal pour les moments en famille, une première chambre confortable, un espace bureau pouvant servir de coin lecture ou de télétravail ainsi qu'une salle d'eau.

À l'étage , Vous trouverez deux belles chambres lumineuses avec des combles exploitables, parfaits pour créer une ou deux pièces supplémentaires (chambres, salle de jeux, etc.)

En complément :

Un sous-sol avec deux caves, pratique pour le rangement, atelier ou stockage

D'importants travaux de rénovation sont à prévoir, l'opportunité idéale pour personnaliser votre futur lieu de vie à votre image.

Un bien rare sur le secteur, parfait pour une résidence principale ou un projet familial dans un cadre privilégié.

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

108.78 m²

5 pièce(s)

3 chambres

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz

Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Cheminée	Oui
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-01-17 07:29:25
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	285 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2720€ et 3730€ au 01/01/2021

Photos du bien



