



Appartement Aix Les Bains

AIX LES BAINS 73100

195 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

Appartement Aix Les Bains

Situé en plein centre d'Aix-les-Bains, à quelques pas des commerces, des thermes et de la gare, ce bien atypique de 49 m² Loi Carrez vous séduira par son caractère unique, à mi-chemin entre l'appartement et la maison de ville.

Actuellement loué 690 € par mois, il constitue une belle opportunité pour un investissement locatif pérenne.

L'entrée indépendante ouvre sur un espace de vie fonctionnel et bien agencé. Vous y trouverez un séjour lumineux avec cuisine ouverte, une chambre confortable, ainsi qu'une salle d'eau pratique. Deux balcons viennent compléter le tout, parfaits pour profiter des beaux jours.

Idéalement situé dans une rue calme, ce bien offre un cadre de vie agréable tout en bénéficiant d'un emplacement central. Stationnement facile grâce aux parkings publics à proximité.

Ce bien conviendra aussi bien pour un investissement locatif que pour un pied-à-terre ou un premier achat dans un secteur recherché.

Une opportunité rare à ne pas manquer.

Contactez dès maintenant l'agence GUY HOQUET AIX-LES-BAINS pour plus d'informations ou organiser une visite.

49.34 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Nord-ouest
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	2
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Procédure en cours
Quote part de charges	6241000
Jardin	Non
Année construction	1954
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	Ouest

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre de balcons	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-06-12 04:09:59
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	295 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1350€ et 1880€ au 01/01/2021

Photos du bien

