



## Aix les Bains - Maison 8 pièces

AIX LES BAINS 73100

**590 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**04 79 35 02 96**

## Aix les Bains - Maison 8 pièces

MAISON FAMILIALE QUARTIER CHANTEMERLE

Bienvenue dans cette charmante maison de 130 m<sup>2</sup> en surface habitable et de 243 m<sup>2</sup> au sol, située dans le paisible quartier recherché de Chantemerle. Nichée sur une généreuse parcelle de 842 m<sup>2</sup>, cette propriété de 6 chambres offre un espace de vie idéal pour toute la famille.

Au rez-de-chaussée, vous serez accueilli par une cuisine ouverte sur une lumineuse pièce de vie de 48 m<sup>2</sup>, parfaite pour se réunir en famille ou entre amis. Les portes-fenêtres donnent accès à une terrasse ombragée, offrant un cadre idyllique pour des repas en plein air, à l'abri de la chaleur estivale.

Également au rez-de-chaussée, vous trouverez trois chambres de plain pied spacieuses, une salle d'eau moderne avec douche à l'italienne et un cabinet de toilette séparé pour plus de commodité.

À l'étage, les combles aménagées offrent un espace supplémentaire parfait pour les enfants, comprenant deux chambres et une pièce polyvalente pouvant servir de dressing ou de salle de jeux. Une salle d'eau avec toilettes est spécialement réservée à cet étage.

Le sous-sol complet vous réserve de nombreuses possibilités, avec une chambre d'amis supplémentaire équipée d'une douche et wc, ainsi que des espaces de rangement pratiques pour vos affaires et un garage pour vos véhicules.

Cette maison bénéficie d'un chauffage écologique au poêle à granulés ainsi que d'un chauffage par

radiateurs électriques pour un confort optimal tout au long de l'année.

Ne manquez pas l'opportunité d'acquérir cette maison exceptionnelle dans l'un des quartiers les plus prisés de Chantemerle. Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ! Découvrez ce bien en prenant RDV avec votre agence Guy Hoquet Aix Les Bains.

129.87 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

6  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

|                     |                      |
|---------------------|----------------------|
| Exposition          | Nord-Sud             |
| Etage               | 1                    |
| Bien en copropriété | Non                  |
| Surface séjour      | 48.13 m <sup>2</sup> |
| Jardin              | Oui                  |
| Année construction  | 1980                 |
| Fenêtres            | Bois double vitrage  |
| Assainissement      | Tout à l'égout       |
| Salle(s) d'eau      | 3                    |
| WC                  | 3                    |
| Cuisine             | Aménagée/équipée     |
| Exposition Séjour   | SUD-OUEST            |
| Type Chauffage      | Individuel           |
| Mécanisme Chauffage | Convecteurs          |
| Mode Chauffage      | Poêle à granulés     |
| Eau chaude          | Ballon électrique    |

|                                    |                     |
|------------------------------------|---------------------|
| Etat intérieur                     | Bon                 |
| Cheminée                           | Poêle à granulés    |
| Nombre de caves                    | 1                   |
| Nombre de balcons                  | 1                   |
| Nombre de terrasse                 | 1                   |
| Type de Stationnement              | Exterieur_Couvert   |
| Sous-sol                           | Oui                 |
| Date ERP                           | 2023-06-27 06:37:59 |
| Diagnostic Energétique             | Oui                 |
| Valeur consommation énergie finale | 144 kWh/m2 par an   |
| Conso Energ                        | 238 kWh/m2 par an   |
| Surface terrain                    | 842 m2              |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2800€ et 3830€ au 01/01/2021

Photos du bien





