



## Appartement Mouxy 3 pièce(s) 74 m<sup>2</sup>

MOUXY 73100

**395 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Appartement Mouxy 3 pièce(s) 74 m<sup>2</sup>

À VENDRE - Appartement T3 de 74 m<sup>2</sup> avec terrasse, vue dégagée sur Belledonne et le Granier

Dans une résidence récente de standing livré en 2018, découvrez ce bel appartement T3 de 74 m<sup>2</sup>, alliant confort moderne et cadre naturel préservé.

Il se compose d'une entrée avec rangements, de deux chambres lumineuses équipées de placards aménagés, d'une salle d'eau, d'un WC indépendant et d'une vaste pièce de vie de 35 m<sup>2</sup> avec cuisine ouverte entièrement équipée, le tout donnant sur une terrasse.

Véritable coup de coeur, cette terrasse de 16 m<sup>2</sup>, parfaitement exposée plein sud, vous offre une vue dégagée sur les champs et le massif de Belledonne. Un cadre de vie apaisant et privilégié.

Idéalement situé, l'appartement se trouve à seulement 4 minutes en voiture du centre-ville d'Aix-les-Bains, tout en étant à deux pas du Bois Vidal, lieu idéal pour vos promenades, vos activités sportives ou simplement pour vous ressourcer au quotidien.

La résidence, édifiée en 2018, bénéficie d'un excellent standing avec ascenseur et prestations de qualité.

Un bien rare, parfait pour profiter du confort moderne dans un environnement calme et verdoyant, sans renoncer à la proximité du centre-ville et de la nature.

En annexe vous disposerez d'un garage de 20 m<sup>2</sup>, d'une place de parking ainsi que d'une cave.

73.87 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2 chambres

1 sde

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Provision sur charges	1351.88 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	59
Charges annuelles (ALUR)	1351.91 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	2018
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	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	Bon
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Simple
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2025-09-26 03:33:56
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	66 kWh/m <sup>2</sup> par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





