



Vente d'un appartement T4 à AIX LES BAINS 115 m²

Aix-les-Bains 73100

299 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

04 79 35 02 96

Vente d'un appartement T4 à AIX LES BAINS 115 m²

AIX LES BAINS AIX-LES-BAINS - T4 DUPLEX EN DERNIER ÉTAGE

À vendre, au coeur du centre-ville d'Aix-les-Bains (73100), superbe appartement duplex inversé de 4 pièces 142 m² au sol (115 m² loi Carrez), situé au 3^{ème} et dernier étage d'un petit immeuble de standing sécurisé avec digicode.

Ce bien lumineux bénéficie d'une double exposition Est/Ouest et séduit par ses volumes généreux et son caractère unique.

Il se compose d'une grande pièce de vie de 50 m² Carrez (77 m² au sol) composée d'une cuisine ouverte sur un salon / salle à manger convivial, idéale pour recevoir, de trois chambres exposées à l'Est dont une suite parentale avec sa propre salle d'eau privative, d'une salle de bains avec baignoire et douche, et de toilettes séparés.

L'ensemble des Velux ont été récemment remplacés et l'ensemble des peintures viennent d'être refaites, offrant un intérieur prêt à habiter.

Confort assuré avec un chauffage individuel au gaz et une climatisation dans la pièce principale.
Une cave complète ce bien.

Atouts supplémentaires :

Dernier étage sans vis-à-vis

Emplacement central : commerces au pied de l'immeuble.

Un bien rare sur le marché aixois, alliant cachet, luminosité et confort.

À découvrir sans tarder !

Cet appartement est classé D pour la performance énergétique (160 kWh/m² annuels) et de catégorie D au niveau des émissions de gaz à effet de serre (31 Kg CO²/m²/an).

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence Guy Hoquet AIX LES BAINS pour une première visite de cet appartement en vente.

115 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sdb

1 sde

1 parking(s)

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 160 kWh/m ² par an |
| Nombre places parking | 1 |
| Nombre garages/Box | 0 |
| Nombre de caves | 1 |
| Etage | 3 |
| Dernier étage | Oui |
| Nombre étages | 3 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Salle(s) de bains | 1 |

| | |
|--|---------------------------|
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 1 |
| Accès Gare | 2 min |
| Accès Ecole | 5 min |
| Distance Commerces | 0.10 km |
| Nb Lots Copropriété | 24 |
| Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Charges annuelles (ALUR) | 1212 € |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1300€ et 1820€ au 01/01/2022

Photos du bien



