



Appartement Aix Les Bains 3 pièce(s) 86.75 m2

AIX LES BAINS 73100

325 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

04 79 35 02 96

Appartement Aix Les Bains 3 pièce(s) 86.75 m2

EN EXCLUSIVITÉ CHEZ GUY HOQUET AIX-LES-BAINS

Charmant duplex de 86 m² loi Carrez (120 m² au sol) idéalement situé entre ville et lac.

Entre l'animation urbaine et la douceur du lac, ce bel appartement en duplex séduira les amateurs de lieux de vie uniques et chaleureux.

Réparti sur deux niveaux, il offre de beaux volumes, une atmosphère conviviale et une organisation fonctionnelle au quotidien. Les espaces de vie lumineux et agréables créent un cadre propice aussi bien à la détente qu'au télétravail. Le duplex apporte un véritable cachet et une agréable sensation de maison en ville.

L'appartement dispose actuellement de deux belles chambres, et la mezzanine peut aisément être aménagée en chambre supplémentaire moyennant quelques travaux, offrant ainsi un fort potentiel d'évolution selon vos besoins.

Implanté dans un petit immeuble sans ascenseur, aux charges de copropriété maîtrisées, ce bien conviendra parfaitement aux amateurs de charme de l'ancien et de tranquillité, tout en bénéficiant d'une proximité immédiate des commerces, transports, écoles et promenades du lac.

Sans stationnement privatif, mais avec toutes les commodités accessibles à pied ou à vélo, cet appartement constitue une belle opportunité pour un mode de vie urbain, pratique et équilibré. Vous

bénéficierez également d'une cave en sous-sol.

A visiter sans tarder.

120 m ²	4 pièce(s)	2 chambres	1 sdb
--------------------	------------	---------------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	2
Nombre étages	2
Dernier étage	Oui
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	8
Charges annuelles (ALUR)	383 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	4661000
Jardin	Non
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1

WC	1
Cuisine	Equippée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-09-04 22:00:26
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	115 kWh/m2 par an
Conso Energ	219.8 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1780€ et 2420€

Photos du bien





