



Appartement Aix Les Bains 2 pièce(s) 39.43 m2

Aix-les-Bains 73100

163 000 € *

* 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 2 pièce(s) 39.43 m2

Appartement 2 pièces avec coin nuit coeur de ville 39,43 m²

Idéalement situé en plein coeur de ville, cet appartement de 39,43 m² Loi Carrez offre un cadre de vie agréable et fonctionnel, à proximité immédiate des commerces, transports et commodités.

Il se compose d'une pièce de vie avec coin cuisine, parfaitement agencée pour optimiser l'espace. Un coin nuit avec placard, intelligemment aménagé et séparé par une verrière, apporte à la fois confort et modernité.

Vous y trouverez également une salle d'eau avec WC.

Situé en rez-de-chaussée, ce bien convient parfaitement pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Les + :

Emplacement central

Agencement optimisé

Verrière apportant charme et luminosité

Idéal investisseur ou premier achat

Surface : 39,43 m² Loi Carrez

39.43 m²

2 pièce(s)

1
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|-------------------------------|
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 242 kWh/m ² par an |
| Etage | 0 |
| Dernier étage | Non |
| Nombre étages | 2 |
| Neuf - Ancien | Ancien |
| Mode Chauffage | Electrique |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Année construction | 1988 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| WC | 1 |
| Accès Bus | 1 min |
| Accès Gare | 5 min |
| Accès Ecole | 1 min |
| Distance Train | 1.00 km |
| Distance Commerces | 0.00 km |
| Nb Lots Copropriété | 7 |

Procédures diligentées c/
syndicat de copropriété

Pas de procédure en cours

Charges annuelles (ALUR)

380 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 930€ et 1290€ au 01/01/2026

Photos du bien





