



## Appartement Aix Les Bains 1 pièce(s) 32.10 m2 avec place de parking;

AIX LES BAINS 73100

**159 000 € \***

\* 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 1 pièce(s) 32.10 m2 avec place de parking;

Exclusivité Guy Hoquet Aix Les Bains : Offrez-vous un cadre de vie privilégié avec cet appartement de 32 m<sup>2</sup>, idéalement situé et bénéficiant d'une magnifique vue sur le Lac du Bourget.

Dès l'entrée, vous découvrirez une agréable pièce de vie baignée de lumière grâce à son exposition ouest, ouvrant directement sur une terrasse face au lac, véritable invitation à la détente et à l'admiration des couchers de soleil.

L'appartement comprend également une cuisine indépendante, une salle de bains avec WC ainsi qu'un coin nuit fonctionnel.

Une cave et une place de parking privative viennent compléter ce bien.

Les plus :

Vue exceptionnelle sur le Lac du Bourget

Terrasse orientée ouest

Place de parking privative

Cave

Fort potentiel après modernisation

Cet appartement est parfaitement habitable en l'état, mais un rafraîchissement permettra de révéler tout son potentiel et d'en faire un véritable cocon à votre image.

Que vous recherchiez une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif, cette opportunité mérite toute votre attention.

Prix : 159 000 €

À découvrir rapidement !

32.1 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	211 kWh/m <sup>2</sup> par an
Nombre places parking	2
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	0
Dernier étage	Non
Nombre étages	5
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Type Chauffage	Mixte
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Accès Bus	3 min
Accès Gare	10 min
Nb Lots Copropriété	120
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1140 €

## Photos du bien



