



APPARTEMENT À VENDRE DE 1 PIÈCE DE 20,80 M²

Aix-les-Bains 73100

149 000 € *

* 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 À VENDRE DE 1 PIÈCE DE 20,80 M²

EXCLUSIVITÉ – Charmant studio rénové avec vue lac et ville à Aix-les-Bains

Situé sur les hauteurs d'Aix-les-Bains, au sein d'une copropriété particulièrement recherchée à proximité immédiate des thermes, découvrez ce charmant studio d'environ 21 m², entièrement rénové avec goût et bénéficiant d'un cadre de vie privilégié.

Ce bien lumineux offre une agréable vue dégagée sur la ville ainsi que sur le lac, créant une atmosphère paisible et agréable au quotidien. Entièrement refait à neuf, il ne nécessite aucun travaux et constitue une opportunité idéale pour une résidence principale, un pied-à-terre ou un investissement locatif.

Le studio bénéficie également d'un bon classement énergétique (DPE favorable), un véritable atout pour le confort et la maîtrise des consommations.

Les atouts :

Emplacement recherché à proximité des thermes

Vue dégagée sur la ville et le lac

Studio entièrement rénové

Copropriété de qualité

Bon DPE

Stationnement privatif disponible en supplément

Une opportunité rare dans un secteur prisé d'Aix-les-Bains. À visiter sans tarder !

20.8 m²

1 pièce(s)

1 parking(s)

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	237 kWh\m2 par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Etage	4
Dernier étage	Oui
Nombre étages	4
Neuf - Ancien	Ancien
Mode Chauffage	Électrique
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au sol
Année construction	1979
Accès Bus	1 min
Accès Ecole	1 min
Nb Lots Copropriété	92
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	818 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 658€ et 658€ au 01/01/2026

Photos du bien



