



## Appartement T2 (39 m<sup>2</sup>) à AIX LES BAINS

AIX LES BAINS 73100

**281 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## Appartement T2 (39 m<sup>2</sup>) à AIX LES BAINS

APPARTEMENT 2 PIÈCES - CENTRE-VILLE

Venez découvrir ce T2 neuf au coeur d'Aix-les-Bains, proche de toutes commodités et situé à 4 minutes à pieds de la gare.

Il bénéficiera d'une terrasse de 9,02 m<sup>2</sup> ainsi que d'une place de stationnement.

Cet appartement sera situé au 3e étage (avec ascenseur) d'un immeuble de standing qui sera livré en 2026.

Le chauffage sera assuré par une pompe à chaleur (collective) et un thermostat (individuel) intelligent réglable à distance par smartphone.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Prix : 281000€ (honoraires à charge vendeur)

DPE : B

N'hésitez pas à prendre contact avec votre agence immobilière Guy Hoquet GRESY SUR AIX - AGENT COMMERCIALE IMMOBILIER LEA RABILLOUD (0636921304) pour obtenir le plan ou et plus d'informations.

39.42 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 3                         |
| Nombre étages  | 5                         |
| Dernier étage  | Non                       |
| Distance Train                                       | 0.28 km                   |
| Accès Gare   | 4 min                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 55                        |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Année construction                                   | 2026                      |
| Neuf - Ancien  | Neuf                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| Type Chauffage                                       | Collectif                 |
| Mécanisme Chauffage                                  | Air pulsé                 |
| Mode Chauffage                                       | Pompe à chaleur air/air   |

|                        |                     |
|------------------------|---------------------|
| Eau chaude             | Ballon électrique   |
| Cheminée               | Autre               |
| Date ERP               | 2024-05-07 17:10:26 |
| Diagnostic Energétique | Oui                 |
| Conso Energ            | 70 kWh/m2 par an    |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien



