



## Appartement 6 pièces 150 m<sup>2</sup>

AILLON LE JEUNE 73340

**299 000 € \***

\* 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 6 pièces 150 m<sup>2</sup>

Appartement 6 pièces 150 m<sup>2</sup>

Niché au coeur du massif des Bauges, venez découvrir ce magnifique appartement de 150m<sup>2</sup> (220m<sup>2</sup> au sol) à Aillon-Margériaz 1000.

Actuellement loué en gîte, il peut accueillir jusqu'à 19 heureux vacanciers et génère 29000€ /an de revenus locatifs (en 2023).

Avec son vaste séjour, sa majestueuse cheminée et sa terrasse couverte ce gîte séduit de grands groupes d'habitues du massif toute l'année.

Il propose 5 chambres, 2 espaces nuit en mezzanine, 2 salles d'eau, un séjour/cuisine, une buanderie, 2 toilettes. Cet appartement est vendu meublé et tout équipé. Eté comme hiver cet appartement profite d'une belle terrasse couverte de 14m<sup>2</sup>.

Ne rater pas cette belle opportunité d'investissement.

150 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

1 sdb

1 sde

### Fiche technique du bien

Etage

2

Nombre étages	3
Distance Train	27 km
Accès Gare	39 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	89
Charges annuelles (ALUR)	1305 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Oui
Date ERP	2024-09-06 20:15:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	223 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4140€ et 5690€ au 06/09/2024

---

## Photos du bien



