



À vendre : Appartement de prestige 3 pièces de 96 m2 à Aix les Bains

AIX LES BAINS 73100

453 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

À vendre : Appartement de prestige 3 pièces de 96 m2 à Aix les Bains

Situé au deuxième étage d'une copropriété sécurisée, cet appartement saura vous séduire dès l'entrée avec ses volumes généreux et sa luminosité.

Son parquet en point de Hongrie, véritable atout de charme, s'harmonise parfaitement avec un vaste espace de vie de 53 m², composé d'un salon élégant, d'une salle à manger conviviale et d'une cuisine ouverte haut de gamme entièrement équipée.

L'ensemble s'ouvre sur un balcon avec une vue imprenable, offrant un cadre de vie rare et privilégié, avec une vue dégagée sur les montagnes environnantes.

L'appartement dispose également de deux chambres, dont une première chambre de 10 m².

Vous trouverez aussi une salle d'eau moderne, séparée des WC pour un confort optimal.

La suite parentale bénéficie d'une salle d'eau privative et d'un dressing sur mesure, tout en profitant d'une vue apaisante sur la nature grâce au balcon.

À l'étage, un espace supplémentaire vous permet de laisser libre cours à vos projets et d'exploiter tout le potentiel de cet appartement unique.

Enfin, une place de parking vient compléter cet ensemble.

Ne manquez pas cette opportunité unique !

96 m²

3 pièce(s)

2 chambres

2 sde

Fiche technique du bien

Etage	2
Nombre étages	2
Distance Train	7 km
Accès Gare	20 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	4
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Autre
Date ERP	2024-11-22 13:31:46

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	172 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1290€ et 1790€ au 11/10/2025

Photos du bien





