



Maison Aix Les Bains 10 pièce(s) 307.30 m2

AIX LES BAINS 73100

840 000 € *

* 840 000 € honoraires inclus

800 000 € Hors Honoraires

Honoraires : 5% TTC à la charge de l'acquéreur.

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

Maison Aix Les Bains 10 pièce(s) 307.30 m2

Située dans un quartier recherché d'Aix-les-Bains, cette maison construite en 1980 se compose de trois appartements indépendants répartis sur trois niveaux.

Elle offre de beaux volumes intérieurs, un vaste jardin arboré de 1 531 m².

De plus elle dispose d'une cave spacieuse, ainsi que cinq places de garages fermés.

Ce bien convient aussi bien pour un projet familial que pour un investissement locatif.

Au rez-de-chaussée, le premier appartement est un T3 comprenant une cuisine, un grand salon/salle à manger, deux chambres, une buanderie, une salle d'eau, des WC séparés et plusieurs espaces de rangement. Il bénéficie d'un accès direct au jardin.

Le premier étage accueille un deuxième appartement, également de type T4, composé d'un salon, d'une salle à manger, d'une cuisine, de trois chambres, d'une salle d'eau, de WC séparés, ainsi que d'une entrée indépendante. Cet appartement dispose également d'une grande terrasse agréable.

Au deuxième étage se trouve un appartement T4 comprenant un séjour lumineux, une cuisine, deux chambres, un bureau, une salle d'eau et des WC séparés. Ce logement est agrémenté d'un balcon avec une vue dégagée.

Ce bien rare offre de nombreuses possibilités : habitation principale, regroupement familial ou division en lots pour un excellent rendement locatif.

307.3 m²

10 pièce(s)

8
chambres

3 sde

Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Train	5 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	4
Cuisine	Aménagée/équipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Individuelle
Cheminée	Pas de conduit
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Exterieur_Couvert
Nombre garages/Box	5
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	199 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 4560€ et 6210€ au 05/05/2025

Photos du bien



