



## A VENDRE - Triplex à Aix les Bains

AIX LES BAINS 73100

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## A VENDRE - Triplex à Aix les Bains

Découvrez le charme de ce vaste appartement rénové de 122,98 m<sup>2</sup> au coeur d'un quartier calme et recherché d'Aix-les-Bains, à deux pas des écoles dans une petite copropriété.

Dès l'entrée, vous profitez d'une cuisine avec rangements, puis d'un agréable séjour/salle à manger de 25 m<sup>2</sup>, idéal pour recevoir.

Ainsi qu'une salle de bain.

À l'étage, l'espace nuit se compose de deux chambres (15 et 11m<sup>2</sup>), d'un bureau parfait pour le télétravail. Au dernier étage : une spacieuse chambre mansardée (34,75m<sup>2</sup>) et climatisée offrant un véritable cocon de confort.

En extérieur, vous bénéficiez d'une cour, d'une cave pratique pour le stockage et d'une place de parking.

Proche des commodités et à 10 minutes à pieds du lac, ne tardez pas pour découvrir votre prochain coup de coeur !

BIEN PRÉSENTÉ PAR GURVAN PECHEUX -

Agent commercial immatriculée 909 038 796 au R.S.A.C. Chambéry

123 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Distance Train	2.4 km
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois
Eau chaude	Chauffe eau
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	86 kWh/m2 par an

---

Conso Energ

139 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





