



## Appartement Aix Les Bains 4 pièce(s) 98 m2

AIX LES BAINS 73100

**750 750 € \***

\* 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 Aix Les Bains 4 pièce(s) 98 m2

ATTIQUE D'EXCEPTION : VUE PANORAMIQUE SUR LA CROIX DU NIVOLLET

Au dernier étage d'une résidence confidentielle avec ascenseur, découvrez ce somptueux appartement T4 de 97 m<sup>2</sup>, prolongé par une terrasse spectaculaire de 98 m<sup>2</sup>, véritable pièce de vie à ciel ouvert.

Dès l'entrée, le regard se tourne sur le séjour baigné de lumière, où chaque ouverture invite le paysage à s'inviter à l'intérieur. La pièce de vie s'ouvre sur la terrasse, offrant une vue panoramique imprenable sur la Croix du Nivolet, sans vis-à-vis.

La cuisine entièrement équipée et aménagée, pensée dans le moindre détail, séduit par ses rangements sur mesure.

Côté nuit, l'appartement dispose d'une suite parentale, avec dressing et salle d'eau privative. Deux autres chambres confortables, une salle de bains et un WC indépendant complètent harmonieusement l'ensemble.

Une cave vient parfaire ce bien rare.

Implanté dans un environnement paisible, à proximité immédiate des transports et des commodités, cet attique offre un équilibre parfait entre sérénité, confort et emplacement privilégié.

Un bien rare avec une vue unique.

98 m²

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	2
-------	---

Nombre étages	2
---------------	---

Dernier étage	Oui
---------------	-----

Distance Train	5 km
----------------	------

Accès Gare	10 min
------------	--------

Bien en copropriété	Oui
---------------------	-----

Nb Lots Copropriété	5
---------------------	---

Charges annuelles (ALUR)	2685 €
--------------------------	--------

Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
--	---------------------------

Fenêtres	Double Vitrage
----------	----------------

Assainissement	Tout à l'égout
----------------	----------------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
----------------	---

Mécanisme Chauffage	Radiants
---------------------	----------

Mode Chauffage	Gaz
----------------	-----

Eau chaude	Gaz
------------	-----

Cheminée	Autre
----------	-------

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien

