



## Aix-les-Bains ? Studio à rénover avec balcon, cave et parking

AIX LES BAINS 73100

**90 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY  
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin  
73100 Grésy-sur-Aix

**04 79 88 42 57**

## Aix-les-Bains ? Studio à rénover avec balcon, cave et parking

Situé sur les hauteurs d'Aix-les-Bains, dans un environnement calme et agréable, venez découvrir ce studio de 29,73 m<sup>2</sup> entièrement à rénover, offrant un beau potentiel d'aménagement.

Au 1er étage avec ascenseur d'une résidence bien entretenue, le bien se compose d'une pièce principale lumineuse donnant accès à un balcon, d'un espace salle de bain séparé des toilettes, ainsi que de nombreux aménagements possibles selon vos envies.

Vous bénéficierez également :

- d'une cave,
- d'une place de parking au sein de la résidence,
- d'un grand parc arboré réservé à la copropriété.

Idéal pour un premier achat, un investissement locatif ou un projet de rénovation.

À visiter sans tarder !

**29.73 m<sup>2</sup>**

**1 pièce(s)**

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Distance Train	5 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	25
Charges annuelles (ALUR)	870 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Fenêtres	Simple et double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Cheminée	Autre
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	346 kWh/m <sup>2</sup> par an
Conso Energ	352 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

**Logement à consommation énergétique excessive**

**Photos du bien**



