



Appartement Aix Les Bains 3 pièce(s) 72.93 m2

AIX LES BAINS 73100

329 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET GRESY
SUR AIX**

11 Chemin du Moulin
73100 Grésy-sur-Aix

04 79 88 42 57

Appartement Aix Les Bains 3 pièce(s) 72.93 m2

Un appartement qui coche de nombreuses cases? et qui réserve de belles surprises!

Dans le quartier Saint-Simond, à Aix les Bains, ce T3 de 74 m² entièrement rénové en 2025, niché au sein d'une petite copropriété de seulement 3 lots .

La pièce de vie de 35 m², conviviale et baignée de lumière, accueille un séjour agréable et une cuisine équipée neuve. L'espace nuit, parfaitement séparé, propose deux chambres ainsi qu'une salle de bains complète avec douche et baignoire.

La rénovation a été réalisée avec soin par des architectes, tant sur le plan esthétique que sur celui du confort et de la performance énergétique :

Isolation du sol, des murs et du plafond
Menuiseries récentes
Volets roulants électriques télécommandés
Pompe à chaleur
Climatisation réversible dans le séjour et les deux chambres
DPE B 55 kWh/m²/an

Une excellente isolation qui permet de maîtriser les consommations et de profiter d'un intérieur confortable été comme hiver.

? Et surtout? des espaces extérieurs et annexes rare :

Vous bénéficiez d'un jardin, d'un grand balcon filant, d'une cave + de deux places de stationnement privatives, mais également d'un impressionnant garage/atelier de 35 m².

De quoi stationner un véhicule tout en conservant suffisamment d'espace pour créer un atelier, bricoler, stocker vélos, skis et équipements? ou simplement profiter d'une surface supplémentaire particulièrement appréciable.

? Un emplacement au calme, proche de tout (gare, centre ville, autoroute...)

Ne tardez pas à venir visiter avec votre agence de proximité !

72.93 m²	3 pièce(s)	2 chambres	1 sdb	1 sde
----------	------------	---------------	-------	-------

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-ouest
Etage	1
Nombre étages	2
Distance Train	3 km
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	3
Charges annuelles (ALUR)	400 €
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	Air pulsé
Mode Chauffage	Climatisation réversible
Eau chaude	Ballon électrique
Cheminée	Autre
Date ERP	2026-09-18 00:38:00
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	100 kWh/m2 par an
Valeur consommation énergie finale	53 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 750€ et 1030€

Photos du bien



