Trefle Immobilier
96 Rue du Casino
73100 Aix-les-Bains
contact@trefleimmo.com
06 17 61 04 53

Référence : 824

# Appartement T2 Aix-Les-Bains

## 399 000 €

Honoraires agence à charge vendeur

Au cœur du centre-ville d'Aix-les-Bains, proche du Casino, découvrez ce magnifique appartement de 67 m², situé au 1er étage d'une résidence calme et équipée d'un ascenseur. Il a été entièrement rénové avec des finitions de qualité.

L'appartement se compose d'une entrée qui mène à un vaste séjour lumineux, offrant un accès à deux balcons exposés sud-ouest avec vue sur la Dent du Chat. La cuisine est entièrement équipée, et vous trouverez une suite parentale comprenant un dressing ainsi qu'une salle de douche italienne avec toilettes, donnant accès à un autre balcon. Une deuxième salle d'eau avec placard sur mesure et toilettes complète l'ensemble. De plus, l'appartement est équipé d'un système de climatisation pour un confort optimal.

Une cave est vendue avec cet appartement. Nombre de lots dans la copropriété : 27. Les charges de copropriété sont d'environ 4639 € par an. Les honoraires d'agence sont à la charge des vendeurs. Les informations sur les risques

## Caractéristiques

Ville : Aix-les-Bains
Région : Auvergne-Rhône-Alpes
Mandat : 824
Type : Appartement
Surface : 66 m²
Surface Carrez : 66 m²
Pièces : 2
Couchage : 1
Chambre : 1
Chauffage : fuel collectif
Orientation : Sud
Année de construction :1920
Année de rénovation :2020
Étage : 2ème
Niveaux : 4

## Diagnostic énergétique

**225 kWhEP/m²/an**

**42 kg éq $CO_2$/m²/an**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1230 et 1750 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)