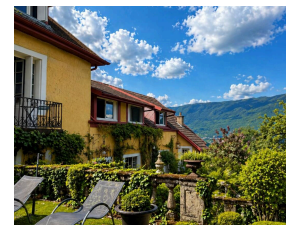
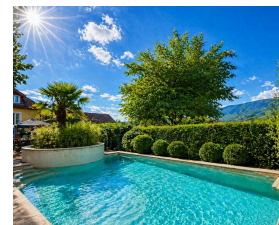


Propriété d'exception proche du coeur de ville

1 850 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



Caractéristiques

Ville : Aix-les-Bains
Région : Auvergne-Rhône-Alpes
Mandat : 984
Type : Maison
Surface : 447 m²
Surface Carrez : 447 m²
Pièces : 12
Couchages : 9
Chauffage : Gaz de ville
Orientation : Sud Ouest
Année de construction : 1895
Année de rénovation : 2008
Taxe foncière : 2 673 €

Aix-les-Bains, propriété de 447 m² habitables, rénovée en 2008 sur un terrain paysager et verdoyant de 2 200 m², actuellement exploité en chambres d'hôtes.

La maison se compose en 3 espaces, réparties comme suit :

La première, dédiée à l'activité de chambres d'hôtes, propose 4 chambres, chacune avec salle de bains et toilettes privatifs avec un espace salon avec terrasse.

La deuxième, exploitée en gîte indépendant, appartement de 6 couchages, d'une cuisine équipée, d'un séjour spacieux, ainsi que d'un cellier.

La partie principale, réservée à l'habitation personnelle, comprend 2 grandes chambres, une suite parentale avec salle de bains et toilettes indépendants, ainsi qu'un grand séjour de 78 m² donnant sur la terrasse. Une buanderie et une cave complètent cet espace.

À l'extérieur, une entrée goudronnée sécurisée par un portail motorisé, une jardin clos et arboré, terrasses, ainsi qu'une piscine sans vis-à-vis avec Pool-

Diagnostic énergétique



209 kWhEP/m²/an



33 kg éq CO₂/m²/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4670 et 6390 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)