



## Appartement T2

# 175 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Aix-les-Bains

Région : Auvergne-Rhône-Alpes

Mandat : 1064

Type : Appartement

Surface : 37 m<sup>2</sup>

Surface Carrez : 36.64 m<sup>2</sup>

Pièces : 2

Couchage : 1

Chauffage : Gaz

Orientation : Est

Année de construction : 1971

Étage : 4ème

Niveaux : 2

Copropriété : Soumis au statut de la copropriété

Nombre de lots : 143

\*\* Les informations indiquées sur ce document sont données à titre indicatif et sont susceptibles d'évoluer. Il est recommandé de vérifier l'état des lieux et les documents officiels avant toute transaction.

### Diagnostic énergétique



214 kWhEP/m<sup>2</sup>/an



45 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 620 et 880 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2026 (abonnement compris)

Aix-les-Bains : T2 Lumineux avec Balcon – Résidence "Le Majestic"

Découvrez ce charmant T2 de 37 m<sup>2</sup> au cœur d'Aix-les-Bains, au sein de la résidence sécurisée et prisée Le Majestic (rue Isaline). Idéalement situé, ce bien profite du calme d'un quartier résidentiel tout en restant à proximité immédiate des commerces et commodités.

Au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur, ce bien se distingue par :

Une entrée fonctionnelle.

Une pièce de vie de 16 m<sup>2</sup> baignée de lumière avec cuisine semi-ouverte.

Un balcon exposé Est, parfait pour vos petits-déjeuners au soleil.

Une chambre confortable, une salle d'eau et un WC séparé.

L'immeuble dispose d'ascenseurs et bénéficie d'un chauffage collectif urbain.