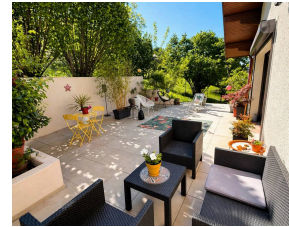


## Appartement T4 vue dégagée

# 649 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Aix-les-Bains  
Région : Auvergne-Rhône-Alpes  
Mandat : 1077  
Type : Appartement  
Surface : 125 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 125 m<sup>2</sup>  
Pièces : 4  
Couchages : 3  
Garage : 1  
Chauffage : Pompe à chaleur  
Orientation : Sud Ouest  
Année de rénovation : 2020  
Copropriété : Soumis au statut de la copropriété  
Nombre de lots : 4  
Montant annuel de la quote-part : 570 €  
Taxe foncière : 2 100 €

### Diagnostic énergétique



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



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

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 970 et 1380 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)

Aix-les-Bains, proche du centre-ville, découvrez cet appartement indépendant de 125 m<sup>2</sup> habitables, entièrement rénové en 2021, avec une terrasse sans vis-à-vis, jardin et double garage offrant un cadre de vie idéal entre maison et appartement. Un bien rare !

Découvrez la vidéo de ce bien directement sur notre site Trèfle Immobilier.

Dans une petite copropriété de 4 appartements, il se compose d'un sas d'entrée indépendant. La pièce de vie se compose d'un vaste salon lumineux, prolongé par une agréable véranda exposée Ouest (vue dégagée sur Aix-les-Bains). Chaque espace s'ouvre sur un extérieur, du balcon filant jusqu'à la terrasse de 80 m<sup>2</sup> (Exposition Est), carrelée, arborée et fleurie, avec un coin pelouse. Côté nuit, 3 chambres, dont une suite avec sa propre salle de douche et ses toilettes. Une seconde salle d'eau ainsi qu'un toilette indépendant.