

VOTRE CONTACT  
Killian JANIN  
Tél. : 07 70 54 62 93  
kjanin@ajpimmo.com  
www.ajpimmo.com  
AV DENIS THERME  
73630 LE CHATELARD

SAS AJIMMO  
Offre de : Vente  
Référence : KJ52  
Date de l'annonce : 17/10/2023

## Charmant Duplex 75m<sup>2</sup> au pied des pistes - 170 000 €

73340 Aillon-le-Jeune

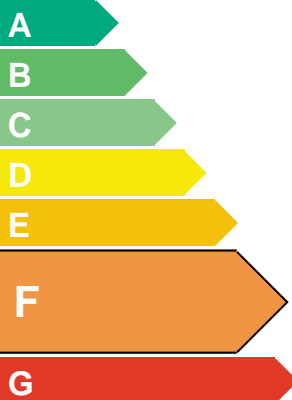


### DESCRIPTION

Nouveau chez AJP Immo ! Dans une résidence située au cœur de la station d'Aillon-Margeriaz 1000, venez découvrir ce duplex de 75m<sup>2</sup> dans l'immeuble Le Fully (1973) sur le front de neige présentant une belle opportunité d'investissement. Offrant la possibilité d'accueillir 6 personnes à quelques pas des pistes de ski, ce bien composé de deux niveaux est disposé de la manière suivante : Un séjour plain-pied de 35m<sup>2</sup> avec cuisine équipée, de nombreux rangements ainsi qu'un salon lumineux exposé face Sud. Au niveau inférieur, vous trouverez une chambre de 9m<sup>2</sup>, une deuxième chambre de 19m<sup>2</sup> avec accès sur un balcon privatif face Nord. Vous trouverez également une salle d'eau de 12m<sup>2</sup>. Commerces de proximité accessibles à pied dans ce village en périphérie ouest du massif des Bauges, station de sports hivernales et estivales. Charge de copropriété : 950€/ trimestre Taxe foncière : 470€/an Nombre de lots : 173 Chauffage collectif au fuel DPE en cours Aix-les-Bains : 35km Chambéry : 24km Gare de Chambéry : 27km Grenoble : 70km Lyon : 130km Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr) Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site géorisques <https://www.georisques.gouv.fr>

DPE / GES

Logement très performant



Consommation  
(Energie primaire)

Emissions

451

kWh/m<sup>2</sup> .an

142

kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup> .an

Logement extrêmement consommateur d'énergie

### INFORMATIONS

Surface habitable : 75 m<sup>2</sup>  
Nb pièce(s) : 3  
Energie : Fuel  
Exposition : Nord  
Numéro de mandat : 5629  
Surface Carrez : 75 m<sup>2</sup>

### HONORAIRES

Honoraires à la charge du vendeur  
Taxe foncière : 470 €  
Nombre de lots : 94  
Charges copropriété : 317 €

### ESTIMATION DES COÛTS ANNUELS D'ÉNERGIE

Entre 2620 € et 3580 € par an - Date de l'estimation : 2021

VOTRE AGENCE

SAS AJIMMO - 39 chemin des Bateliers 73100 Aix-les-Bains - Tél : 04 79 34 04 65 - Mail : [contact@ajimmo.fr](mailto:contact@ajimmo.fr)