



LE BERNASCON Duplex 66 m² + 6 m² buanderie - Terrasse couverte de 21 m²

AIX LES BAINS 73100

432 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

LE BERNASCON Duplex 66 m² + 6 m² buanderie - Terrasse couverte de 21 m²

Duplex de charme dans un ancien palace Belle Époque ? "Le BERNASCON"

Situé au rez-de-jardin d'un ancien palace classé, ce T2 bis duplex rénové de caractère vous séduira par son authenticité et ses prestations de qualité.

Dès l'entrée, vous découvrirez une belle pièce de vie de 37 m² avec cuisine équipée, intégrant l'ancien bar d'origine classé. Cette pièce lumineuse s'ouvre sur une agréable terrasse couverte d'environ 21 m², offrant une vue dégagée sur le jardin à la française de la copropriété.

À l'étage, une mezzanine de 15,85 m² propose un espace modulable en chambre ou bureau. Elle dessert une chambre de 8,20 m², des toilettes séparées et une salle d'eau.

Parquet à chevrons, boiseries, rosace et frises d'époque confèrent à ce bien un charme unique, alliant cachet de l'ancien et confort moderne.

Le bien comprend également une buanderie indépendante d'environ 6 m², située sur le palier en face de l'appartement, avec toilettes supplémentaires et mezzanine de rangement.

Les espaces communs incluent un local à vélos, et l'accès à la copropriété est entièrement sécurisé.

Chauffage individuel au gaz de ville

Eau froide incluse dans les charges de copropriété

Un bien rare, idéal pour les amateurs de lieux chargés d'histoire à proximité des commodités.

65.24 m²

3 pièce(s)

1 chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Prestations / charges	charges de copropriète dont eau froide, TOM et entretien chaudière
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	303
Charges annuelles (ALUR)	1311.64 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée

Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon
Nombre de terrasse	1
Date ERP	2024-06-14 04:21:11
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	152 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1120€ au 01/01/2021

Photos du bien



