



## Appartement T3 bis de 63 m2

AIX LES BAINS 73100

**299 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Appartement T3 bis de 63 m2

En exclusivité dans notre agence Guy Hoquet Aix Les Bains : Offrez-vous un cadre de vie unique chargé d'histoire, au sein de l'illustre Résidence Le Splendide, ancien palace du XIXe siècle classé monument historique, situé à deux pas des Thermes Chevalley et du centre-ville d'Aix-les-Bains.

Nous vous invitons à découvrir ce charmant T3 bis de 64 m<sup>2</sup>, niché au coeur de cette prestigieuse résidence. L'appartement bénéficie de quatre balcons : deux orientés plein sud, et deux orientés à l'est, offrant une belle luminosité tout au long de la journée ainsi qu'un agréable prolongement de chaque pièce vers l'extérieur.

Disposition :

Une entrée

Un bureau avec balcon orienté Sud

Un salon lumineux avec double exposition Sud et Est, donnant sur deux balcons

Une salle à manger avec un balcon orienté Est

Une cuisine indépendante

Une chambre avec sa salle d'eau et WC privatifs

Une seconde salle d'eau avec WC

Les atouts du bien :

Appartement traversant, baigné de lumière.

Belle hauteur sous plafond, charme de l'ancien conservé

Résidence sécurisée avec contrôle d'accès

Espaces communs élégants et parc arboré  
Parking collectif au sein de la résidence

Ce bien rare séduira les amateurs de lieux empreints de caractère, à la recherche d'un bien authentique dans un environnement paisible et prestigieux. Idéal pour une résidence principale, un pied-à-terre thermal ou un investissement patrimonial.

64.33 m²

3 pièce(s)

1 chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	232
Charges annuelles (ALUR)	1948 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	20 m2
Jardin	Non
Année construction	1881
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Indépendante
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiants
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	4
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-05-09 18:12:27
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	325 kWh/m2 par an

# Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1620€ et 2210€ au 01/01/2023

## Photos du bien









