



## Appartement T2 de 54.70 m<sup>2</sup>

AIX LES BAINS 73100

**421 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Appartement T2 de 54.70 m<sup>2</sup>

Venez découvrir ce charmant T2 de 54.70 m<sup>2</sup>, situé dans la résidence Le Splendide, un ancien palace du XIXe siècle classé monument historique, symbole du patrimoine aixois.

Cet appartement lumineux offre une vue imprenable sur le lac du Bourget depuis ses deux balcons, et bénéficie d'une orientation idéale assurant une belle clarté tout au long de la journée.

Il se compose d'une spacieuse pièce de vie, d'une cuisine récente, aménagée et équipée, d'un couloir avec rangements, d'une salle d'eau avec WC.

Vous profiterez également d'une grande chambre disposant de nombreux rangements, dont deux dressings.

Sur le même palier, vous disposerez d'une buanderie et d'un rangement privatif.

La résidence, entièrement sécurisée par un système de contrôle d'accès, offre de beaux espaces communs. Vous bénéficierez également d'un stationnement collectif au sein de la copropriété.

Le tout dans un environnement verdoyant, au cœur d'un grand parc arboré.

À proximité immédiate des Thermes Chevalley, du centre-ville et de toutes les commodités

Ne manquez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez l'agence Guy Hoquet Aix les Bains pour plus d'informations.

54.7 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1 chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	5
Dernier étage	Oui
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	232
Charges annuelles (ALUR)	1960 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.99 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1881
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois simple vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1

Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	2
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2024-09-28 19:01:57
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	111 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien





