



Appartement T2 de 54.70 m²

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 m²

Venez découvrir ce charmant T2 de 54.70 m², 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'une 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 coeur 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 m²

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 m2 |
|----------------|----------|

| | |
|--------|-----|
| 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/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





