



Appartement Aix Les Bains 1 pièce(s)

AIX LES BAINS 73100

176 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

04 79 35 02 96

Appartement Aix Les Bains 1 pièce(s)

À VENDRE SUPERBE STUDIO RÉNOVÉ AU SPLENDIDE AIX-LES-BAINS

Dans le cadre prestigieux de la résidence emblématique Le Splendide à Aix-les-Bains, découvrez ce magnifique studio de 31 m² entièrement refait à neuf, alliant charme historique et confort moderne.

Ce bien lumineux et parfaitement optimisé se compose :

- d'une belle pièce de vie élégante et fonctionnelle,
- d'une cuisine entièrement équipée avec plaque de cuisson, lave-vaisselle et nombreux équipements intégrés,
- d'une salle d'eau moderne entièrement rénovée,
- de nombreux rangements sur mesure offrant un véritable confort au quotidien.
- une cave

Vous bénéficierez également d'un **stationnement sécurisé avec portail électrique, un véritable atout au coeur d'Aix-les-Bains.

Le charme unique du Splendide

Résidence mythique au style Belle Époque, Le Splendide séduit par :

* son architecture majestueuse,

- * ses volumes impressionnants,
- * ses parties communes raffinées,
- * son cachet historique exceptionnel,
- * son environnement calme et privilégié à proximité immédiate du centre-ville, des commerces, du lac et des thermes.

Le studio bénéficie également d'un classement 3 étoiles en meublé touristique, offrant un excellent potentiel pour la location saisonnière et un investissement de qualité.

Un bien rare, idéal pour un pied-à-terre de standing, un investissement locatif ou une résidence secondaire pleine de caractère.

À visiter sans tarder !

30.8 m²

1 pièce(s)

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	4
Accès Gare	5 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	232
Charges annuelles (ALUR)	1000 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	26.2 m2
Jardin	Non
Année construction	1884
Fenêtres	Bois double vitrage

Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Type de Stationnement	Extérieur
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	125 kWh/m2 par an
Conso Energ	238 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 720€ et 980€

Photos du bien

