



## Appartement Aix Les Bains 1 pièce(s) 27.41m2

AIX LES BAINS 73100

**119 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Appartement Aix Les Bains 1 pièce(s) 27.41m2

En exclusivité Guy Hoquet AIX-LES-BAINS,

Vous cherchez un pied-à-terre idéal dans un cadre historique exceptionnel ? Ne cherchez plus ! Nous avons le plaisir de vous présenter en exclusivité ce studio de 27m<sup>2</sup>, niché au 5ème étage avec ascenseur de l'ancien hôtel Excelsior.

Construit en 1906 en tant qu'annexe de l'hôtel Splendide, cet immeuble historique offre un cachet unique et une vue imprenable sur les environs. Le studio : lumineux, spacieux et fonctionnel, il comporte une grande pièce de vie avec un coin pour votre future cuisine, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

La rénovation de qualité réalisée récemment dans la copropriété, les matériaux nobles utilisés et la vue exceptionnelle sur la montagne confèrent à ce bien une aura unique.

Que ce soit pour y vivre à l'année, ou pour en faire un pied-à-terre pour vos séjours dans la région, ce studio est le choix parfait pour les amateurs d'histoire et de confort. Ne tardez pas, contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite et découvrir cet appartement rare sur le marché !

27.41 m<sup>2</sup>

1 pièce(s)

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Etage  | 5                         |
| Nombre étages  | 5                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 115                       |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 539 €                     |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Année construction                                   | 1906                      |
| Fenêtres   | PVC Double Vitrage        |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Equipée                   |
| Type Chauffage                                       | Individuel                |
| Mécanisme Chauffage                                  | Radiateur                 |
| Mode Chauffage                                       | Electrique                |
| Eau chaude   | Ballon électrique         |
| Digicode   | Oui                       |
| Date ERP   | 2023-06-01 04:28:53       |
| Diagnostic Energétique                               | Oui                       |
| Conso Energ  | 564 kWh/m2 par an         |

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 950€ et 1320€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

---

## Photos du bien





