



## LE BERNASCON Duplex 66 m<sup>2</sup> + 6 m<sup>2</sup> buanderie - Terrasse couverte de 21 m<sup>2</sup>

AIX LES BAINS 73100

**450 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## LE BERNASCON Duplex 66 m<sup>2</sup> + 6 m<sup>2</sup> buanderie - Terrasse couverte de 21 m<sup>2</sup>

Exclusivité pour ce duplex rénové situé au rez de jardin de l'ancien hôtel emblématique Le Bernascon. Au 1er niveau, une belle pièce de vie d'environ 40 m<sup>2</sup> au sol (36.80 m<sup>2</sup> Carrez) intégrant une cuisine équipée utilisant le bar d'origine classé vous donne accès à la terrasse couverte d'environ 21m<sup>2</sup>. Depuis celle-ci vous pourrez profiter d'une vue imprenable sur le jardin à la française.

A l'étage vous trouverez une mezzanine de 15.85 m<sup>2</sup> pouvant faire office de chambre ou de bureau. Celle-ci dessert une chambre de 8.20m<sup>2</sup>, de toilettes séparées et une salle d'eau.

Avec son parquet à chevron, sa rosace et ses frises d'époque ce duplex vous séduira par la qualité de ses prestations.

Le bien est complété d'une buanderie (en face de l'appartement) d'environ 6m<sup>2</sup> comprenant des toilettes supplémentaires et une mezzanine offrant un espace de rangement appréciable.

L'accès à la copropriété est sécurisé et est dotée d'un local vélo commun.

Chauffage individuel au gaz de ville. Eau froide incluse dans les charges de copropriété.

66 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Ouest
Etage	1
Nombre étages	5
Prestations / charges	charges de copropriété dont eau froide, TOM et entretien chaudière
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	303
Charges annuelles (ALUR)	1311.64 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1900
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	2
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Ouest
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Très bon

Nombre de terrasse

1

Date ERP

2024-06-14 14:24:08

Diagnostic Energétique

Oui

Conso Energ

152 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 780€ et 1120€ au 01/01/2021

## Photos du bien







