



LE BERNASCON Duplex 66 m² + 6 m² buanderie - Terrasse couverte de 21 m²

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 m² + 6 m² buanderie - Terrasse couverte de 21 m²

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 m² au sol (36.80 m² Carrez) intégrant une cuisine équipée utilisant le bar d'origine classé vous donne accès à la terrasse couverte d'environ 21m². 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 m² pouvant faire office de chambre ou de bureau. Celle-ci dessert une chambre de 8.20m², 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 6m² 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 m²

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 18:25:04

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





