



## Appartement Aix Les Bains 5 pièce(s) 107.31 m2

AIX LES BAINS 73100

**470 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Appartement Aix Les Bains 5 pièce(s) 107.31 m2

Découvrez ce magnifique appartement de 108m<sup>2</sup>, niché au sein d'un ancien palace emblématique d'Aix les Bains. Situé dans un cadre prestigieux et chargé d'histoire, ce bien unique offre une vue imprenable sur le lac du Bourget et bénéficie d'un superbe parc arboré.

Cet appartement est composé de trois logements réunis en un seul, offrant de multiples possibilités d'aménagement.

Vous trouverez:

- Deux studios avec cuisine et salle d'eau.
- Un T2 avec chambre, salle d'eau et cuisine.

Ils sont actuellement loué en AIRBNB.

Il est tout a fait possible de l'aménager de nouveau en résidence principale nécessitant des travaux. Vous bénéficierez de 5 petits balcons exposé OUEST -SUD et EST. avec une vue panoramique sur le lac et la dent du chat.

Concernant la copropriété, il est tout à fait possible de profiter du parc verdoyant, idéal pour la détente.

Ce bien rare séduira les amateurs de lieux d'exception, à la recherche de volumes généreux et d'un cadre de vie privilégié.

Pour plus d'information ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant.

108.11 m<sup>2</sup>

5 pièce(s)

2  
chambres

3 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est-Ouest
Etage	2
Nombre étages	6
Dernier étage	Non
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	95
Charges annuelles (ALUR)	3460 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Quote part de charges	13710000
Jardin	Non
Année construction	1900
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	3
WC	3

Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	EST-OUEST
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	5
Type de Stationnement	GarageFerme,Extérieur
Nombre garages/Box	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-02-25 13:15:19
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	268 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique



DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien



