



## Appartement 2 pièces 37.39 m2 à Aix-les-Bains.

AIX LES BAINS 73100

**190 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Appartement 2 pièces 37.39 m2 à Aix-les-Bains.

Vivre dans un ancien palace de la Belle Époque, c'est possible.

Au coeur de la mythique Résidence "Le Splendide", ancien palace du XIXe siècle classé Monument Historique, découvrez ce charmant appartement T2 de 37,39 m<sup>2</sup>, chargé d'histoire et d'élégance.

Dès l'entrée, vous serez séduit par le cachet de l'ancien :

- belle hauteur sous plafond
- atmosphère feutrée et authentique
- cadre de vie unique, hors du temps

Description :

- Entrée accueillante
- Séjour lumineux et agréable
- Coin cuisine discret et fonctionnel
- Chambre séparée
- Salle d'eau avec WC

Les vrais plus :

- Grande cave privative de 17,35 m<sup>2</sup> en sous-sol (rare !)
- Résidence sécurisée avec contrôle d'accès
- Parking collectif au sein de la copropriété
- Superbes espaces communs élégants

- Parc arboré pour se détendre en toute tranquillité

Emplacement idéal :

À deux pas des Thermes Chevalley, du centre-ville, des commerces et de toutes les commodités.

- Un bien rare et singulier, parfait pour les amoureux de lieux chargés d'histoire, que ce soit pour une résidence principale, un pied-à-terre thermal ou un investissement de charme.

37.39 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Est
Nombre étages	4
Accès Gare	5 min
Taxe Habitation	540 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	232
Charges annuelles (ALUR)	1192 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	16.76 m <sup>2</sup>
Jardin	Non
Année construction	1884
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout

Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Kitchenette
Exposition Séjour	Est
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Date ERP	2025-04-10 09:04:01
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	166 kWh/m2 par an
Conso Energ	315 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1140€ et 1550€

Photos du bien



