



## Appartement 2 pièces 37.39 m<sup>2</sup> dans la Résidence historique "Le Splendide" à Aix-les-Bains.

AIX LES BAINS 73100

**210 000 € \***

\* 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 m<sup>2</sup> dans la Résidence historique "Le Splendide" à Aix-les-Bains.

En exclusivité dans notre agence GUY HOQUET AIX LES BAINS Un cadre de vie chargé d'histoire, au coeur d'un ancien palace de la Belle Époque. Venez découvrir ce charmant appartement de type 2 de 37,39 m<sup>2</sup>, situé dans l'illustre Résidence Le Splendide à Aix-les-Bains, ancien palace du XIXe siècle. Classée monument historique, la résidence offre un décor unique empreint d'élégance.

Cet appartement a su préserver le cachet de l'ancien : belle hauteur sous plafond, ambiance feutrée.

Caractéristiques du bien :

Surface : 37,39 m<sup>2</sup>

Disposition : entrée, séjour lumineux, coin cuisine discret et fonctionnel, chambre séparée, salle d'eau avec WC

Cave : spacieuse cave privative de 17,35 m<sup>2</sup> en sous-sol

Environnement : parc arboré pour se détendre, espaces communs élégants

Atouts de la résidence :

Bâtiment sécurisé, avec contrôle d'accès

Parking collectif dans la résidence

À proximité immédiate des Thermes Chevalley, du centre-ville et de toutes les commodités

Ce bien rare saura séduire les amateurs de lieux chargés d'histoire à la recherche d'un appartement authentique et paisible, que ce soit pour y vivre à l'année ou en faire un pied-à-terre thermal.

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 03:40:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	382 kWh/m <sup>2</sup> par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard de 1130€ au 01/01/2025

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1130€ et 1560€ au 01/01/2025

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



