



LE BERNASCON Centre ville duplex 66 m2 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 Centre ville duplex 66 m2 Terrasse couverte de 21 m2

Exclusivité pour ce duplex situé au rez de jardin dans l'ancien hôtel emblématique Le Bernascon.

Au 1er niveau, une 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 faisant office de chambre ou de bureau et desservant un espace nuit avec dressing, de toilettes séparées et une salle d'eau.

Avec son parquet a 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

2 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 14:19:47

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





