

BARNES AIX-LES-BAINS - APPARTEMENT COEUR DE VILLE - ENTIEREMENT  
RENOVE



PRIX DE VENTE : 1 280 000 €

CONTACT : ANNAËLLE GERPHAGNON - PORT +33479541670

MAIL : A.GERPHAGNON@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

81 RUE DU CASINO , 73100 AIX-LES-BAINS  
73100 AIX-LES-BAINS



TÉL : 04 79 54 16 70  
AIXLESBAINS@BARNES-  
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

## DESCRIPTION

En plein cœur de ville d'Aix-les-Bains, ce bâtiment historique de la cité thermale datant du XIXème siècle abrite un appartement d'exception de 174 m2.

Dès l'entrée, le charme opère, par ses beaux volumes, sa hauteur sous plafond et une luminosité sans égale. Entièrement rénové en 2019, les propriétaires en ont fait un bijou en apportant de la modernité tout en conservant les atouts de l'ancien comme les moulures, le parquet d'origine et la belle cheminée d'époque.

Cette perle rare, aux finitions raffinées et prestations haut-de-gamme est le bien rêvé d'une famille. Le spacieux séjour avec cuisine équipée sur-mesure est la pièce maîtresse de ce lieu ; agréable pour se ressourcer et accueillir vos convives.

Un balcon offre une vue dégagée sur la Dent du Chat et sur le Jardin japonais, écrin de verdure en contrebas du Casino Grand Cercle.

Dans le prolongement se nichent quatre belles chambres avec chacune sa salle d'eau attenante. En entresol, pour parfaire la qualité de cet appartement, une grande annexe à imaginer et aménager selon vos envies.

Son emplacement est idéal grâce à sa proximité immédiate de toutes les commodités, de la gare SNCF, des écoles primaires et secondaires.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>

Nombre de lots dans la copropriété : 38

Procédure en cours : Non

Charges de copropriété : 1530€/trimestre

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Appartement	Honoraires : -	Surface : 174 m <sup>2</sup>
terrain : -	NB de chambres : 4	Charges : -
Surface Balcon : 2 m <sup>2</sup>	Ascenseur : Oui	Piscine : Non
Nombre de lots : -	* Honoraires à la charge : du Vendeur	Modalités charges locataire : -
Prix de la valeur décotée : -	Rente mensuelle : -	

81 RUE DU CASINO , 73100 AIX-LES-BAINS  
73100 AIX-LES-BAINS



TÉL : 04 79 54 16 70  
AIXLESBAINS@BARNES-  
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



81 RUE DU CASINO , 73100 AIX-LES-BAINS  
73100 AIX-LES-BAINS



TÉL : 04 79 54 16 70  
AIXLESBAINS@BARNES-  
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE