



CHAMBERY 73000

**175 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHAMBERY**27 rue Saint Réal  
73000 CHAMBERY**04 79 33 89 49**

A VENDRE T4 - Chambéry centre. À la recherche d'un véritable havre de paix à l'entrée du Faubourg Montmélián ? Ne cherchez pas plus loin ! Nous sommes ravis de vous présenter ce joli appartement T4 en duplex de 72 m<sup>2</sup> loi Carrez (89 m<sup>2</sup> au sol) , niché dans une cour intérieure paisible. Vous allez adorer chaque instant de votre nouvelle vie dans cet espace unique, imprégné de charme et de caractère.

Caractéristiques principales :

Superficie : 72 m<sup>2</sup> (Loi Carrez) / 89 m<sup>2</sup> (Utiles)

Étage : 1er et 2ème

Chambres : 3

Espace de vie : Cuisine équipée et Séjour de 35 m<sup>2</sup>

Commodités supplémentaires : Arrière-cuisine, Jolie salle d'eau, WC indépendant

Annexes : Cave accessible de plain pied à vocation de stockage ou d'atelier.

Toiture : Récemment rénovée

Ambiance chaleureuse : Poutres apparentes et poêle à bois

Description détaillée :

Premier Niveau :

En franchissant la porte d'entrée, vous découvrirez un espace de vie convivial comprenant une cuisine équipée ouverte sur un spacieux séjour. Les poutres apparentes ajoutent une touche de caractère unique à cet espace. Une salle d'eau, un wc indépendant et une arrière-cuisine complètent ce niveau.

Deuxième Niveau :

Montez à l'étage pour découvrir trois charmantes chambres, chacune offrant son propre caractère.

Extérieur :

Une cave ou petit atelier situé au pied de l'immeuble offre un espace supplémentaire pour vos projets créatifs ou de rangement.

L'emplacement :

Situé dans une cour intérieure, cet appartement bénéficie d'un environnement incroyablement calme malgré sa proximité avec les commodités du Faubourg Montmélian. Vous serez à quelques pas des restaurants, des commerces, des écoles et des transports en commun.

N'hésitez pas à nous contacter dès aujourd'hui pour planifier une visite de ce duplex.

89 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud
Etage	1
Nombre étages	1
Dernier étage	Oui
Distance Train	3 km
Accès Gare	10 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Charges annuelles (ALUR)	100 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	34.9 m2
Jardin	Non
Neuf - Ancien	Récent

Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Américaine Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Bois + Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Etat moyen
Cheminée	Poêle à bois
Nombre de caves	1
Date ERP	2022-11-04 08:43:13
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	272 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

## Photos du bien





