



Appartement Chambéry T4 - 72 m²

CHAMBERY 73000

175 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHAMBERY**

27 rue Saint Réal
73000 CHAMBERY

04 79 33 89 49

Appartement Chambéry T4 - 72 m²

T4 vendu loué - Chambéry centre. À la recherche d'un véritable havre de paix à l'entrée du Faubourg Montmélian ? Ne cherchez pas plus loin ! Nous sommes ravis de vous présenter ce joli appartement T3/4 en duplex, 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 :

Loué : 800 euros / mois (bail 3 ans)

Superficie : 72 m² (Loi Carrez) / 98 m² (Utiles)

Étage : 1er et Dernier

Chambres : 3

Espace de vie : Cuisine équipée et Séjour de 35 m²

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.

72 m²

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 16:45:44 |
| Diagnostic Energétique | Oui |
| Conso Energ | 272 kWh/m2 par an |

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1100€ et 1550€ au 01/01/2021

Photos du bien





