



## BARBERAZ - Maison de 4 pièces sur 563 m<sup>2</sup> de terrain

BARBERAZ 73000

**405 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHAMBERY**

27 rue Saint Réal  
73000 CHAMBERY

**04 79 33 89 49**

## BARBERAZ - Maison de 4 pièces sur 563 m<sup>2</sup> de terrain

À Vendre : Maison de ville de 5 pièces + dépendance à Barberaz (73000).

Cette maison individuelle parfaitement entretenue est idéalement située à quelques pas seulement du centre-ville. Implantée sur un terrain plat de 563 m<sup>2</sup>, elle offre un cadre de vie parfait pour une famille.

Caractéristiques de la Maison :

Surface de 104 m<sup>2</sup> utiles (92 m<sup>2</sup> habitable)

3 chambres spacieuses de 11, 16 et 17 m<sup>2</sup>

Cuisine entièrement équipée ouverte sur une pièce de vie lumineuse

Salle de bains moderne

Terrasse offrant un espace extérieur agréable

Sous-sol complet :

Le sous-sol de la maison comprend une buanderie, un atelier, une cave et un garage pour deux voitures.

Un espace polyvalent qui répond à divers besoins familiaux.

Dépendance de 40 m<sup>2</sup> :

Une dépendance de 40 m<sup>2</sup>, dotée de toilettes et d'une entrée indépendante, est également présente sur le terrain. Cet espace supplémentaire offre de nombreuses possibilités d'utilisation, que ce soit comme bureau indépendant, garage, studio, atelier ou espace de loisirs.

Terrain Plat et Clos :

Le terrain plat et clos garantit la sécurité et l'intimité, créant un cadre idéal pour les enfants et les moments de détente en plein air ou la création d'un potager.

Emplacement Privilégié :

Proximité immédiate des commerces et des services du centre de Barberaz

À quelques pas des écoles

Près du parc de Buisson Rond, des terrains de tennis, de la piscine, de la patinoire et de la piste cyclable

Accès aisé à la voie rapide (500 m)

Cette maison offre un équilibre parfait entre intimité, fonctionnalité et proximité des commodités.

104.78 m <sup>2</sup>	4 pièce(s)	3 chambres	1 sdb	3 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Oui
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1956
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Chaudière
Cheminée	Autre

---

Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	3
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-01-24 16:26:39
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	267 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





