



CHAMBERY 73000

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

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

Situé dans une résidence de très bon standing avec ascenseur, datant de 1975, cet appartement T4 de 89 m<sup>2</sup> vous séduira par son emplacement idéal et ses prestations de qualité. Niché entre la gare et le parc du Verney, il offre un cadre de vie exceptionnel, proche de toutes les commodités.

Caractéristiques principales :

- Surface et disposition : Un double séjour lumineux de 33 m<sup>2</sup> ouvrant sur un balcon de 12 m<sup>2</sup> exposé sud-est.
- Cuisine : Cuisine équipée avec loggia attenante, pratique et fonctionnelle.
- Chambres : Deux chambres avec placards intégrés dont une donnant également sur balcon.
- Espaces extérieurs : Balcon spacieux, idéal pour vos moments de détente.

Annexes : Une cave privative en sous-sol.

Avantages supplémentaires :

Emplacement premium : Commerces au pied de l'immeuble, facilité d'accès à la gare et au parc du Verney.

Stationnement : Parking public à seulement 30 m, avec possibilité d'abonnement.

À noter : Résidence calme, bien entretenue, avec un voisinage de qualité.

Prix : 220 000 euros Honoraires d'agence inclus

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez-nous dès maintenant !

Ne manquez pas cette opportunité rare à Chambéry : confort, emplacement et qualité de vie réunis !

88.87 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

2  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	4
Nombre étages	10
Provision sur charges	2685 €
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	91
Charges annuelles (ALUR)	2685 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	33 m2
Jardin	Non
Année construction	1975
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Simple et double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Collectif

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Chauffage de ville
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Date ERP	2024-07-11 17:06:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	191 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1380€ et 1910€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien

