



## Chambéry - T4 entre la gare et le parc du Verney

CHAMBERY 73000

**220 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHAMBERY**

27 rue Saint Réal  
73000 CHAMBERY

**04 79 33 89 49**

## Chambéry - T4 entre la gare et le parc du Verney

Appartement T4 lumineux à Chambéry ? Un cadre de vie exceptionnel

Découvrez ce superbe appartement T4 de 89 m<sup>2</sup>, situé dans une résidence de standing avec ascenseur datant de 1975. Idéalement niché entre la gare et le parc du Verney, il combine emplacement premium, prestations de qualité et confort absolu.

Un intérieur spacieux et convivial :

- Double séjour de 33 m<sup>2</sup> baigné de lumière, ouvrant sur un balcon de 12 m<sup>2</sup> exposé sud-est, parfait pour vos moments de détente.
- Cuisine équipée avec une loggia attenante, alliant praticité et fonctionnalité.
- Deux chambres avec placards intégrés, dont une avec un accès direct au balcon.

Les petits plus qui font toute la différence :

- Balcon spacieux pour profiter du soleil.
- Cave privative en sous-sol, pratique pour vos rangements.
- Résidence calme et bien entretenue avec un voisinage de qualité.

Un emplacement stratégique :

- Proximité immédiate des commerces, de la gare et du parc du Verney.
- Parking public à seulement 30 m, avec option d'abonnement pour une facilité au quotidien.

Prix : 220 000 € (Honoraires d'agence inclus)

Ne manquez pas cette opportunité rare à Chambéry, alliant confort, emplacement privilégié et qualité de

vie. Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

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 09:18:26
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



