



## Maison familiale à Challes-les-Eaux

CHALLES LES EAUX 73190

**Guy HOQUET  
CHAMBERY**

27 rue Saint Réal  
73000 CHAMBERY

**04 79 33 89 49**

## Maison familiale à Challes-les-Eaux

Dans un secteur calme et recherché de Challes-les-Eaux, cette belle maison familiale de 146 m<sup>2</sup> séduit par ses volumes généreux, sa luminosité et son cadre de vie paisible. Édifiée sur un terrain plat, clos et arboré de 600 m<sup>2</sup>, elle offre un environnement verdoyant et sans vis-à-vis, à seulement quelques minutes des commerces, des écoles, des cliniques et des grands axes.

Le rez-de-chaussée accueille une entrée fonctionnelle, une salle d'eau, un WC, une cuisine aménagée ouvrant directement sur une terrasse couverte ainsi qu'un salon chaleureux tourné vers le jardin. À l'étage, vous trouverez deux chambres avec accès à une terrasse, une grande salle de bains avec buanderie et toilettes, ainsi qu'un salon lumineux doté d'une kitchenette et d'une salle d'eau. Le dernier niveau propose deux belles chambres équipées de dressings ainsi qu'un WC indépendant.

Construite en traditionnel avec doublage brique, la maison reste agréablement fraîche en été et bénéficie de prestations soignées : double vitrage, volets roulants récents, planchers chauffants reliés à une chaudière à condensation Weishaupt, fibre optique installée. Un double garage pratique de 39 m<sup>2</sup>, des annexes de rangement et plusieurs places de stationnement viennent compléter l'ensemble.

Le jardin paysagé, évoluant au fil des saisons, constitue un véritable havre de paix où l'on peut profiter de la terrasse en toute intimité.

Un bien rare, qui allie confort, charme et qualité de vie, idéal pour accueillir votre famille dans un cadre privilégié.

146 m<sup>2</sup>

8 pièce(s)

4 chambres

1 sdb

2 sde

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1991
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	2
WC	3
Cuisine	Amenagée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Au Sol
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	Bon
Nombre de balcons	2
Nombre de terrasse	1

Type de Stationnement	Couvert,Exterieur_Couvert
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	2
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Date ERP	2025-01-21 23:05:16
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	151 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1960€ et 2690€ au 01/01/2021