



Maison Cognin 6 pièces 134.33 m2

COGNIN 73160

400 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHAMBERY**

27 rue Saint Réal
73000 CHAMBERY

04 79 33 89 49

Maison Cognin 6 pièces 134.33 m2

Située dans un quartier résidentiel calme de Cognin, en limite de Bissy, cette maison des années 1960 offre de beaux volumes et de nombreuses possibilités d'aménagement, tant pour un projet familial que pour un investissement locatif.

Édifiée sur un terrain plat et entièrement clos de 585 m², la maison développe 134,33 m² habitables (pour 254,63 m² au sol) et se compose de deux appartements indépendants.

Au 1er étage, vous découvrirez un appartement de type T3 lumineux, complété par un bureau, idéal pour le télétravail ou une chambre d'appoint.

Au 2^e étage, un T2 indépendant vient compléter l'ensemble.

Deux greniers offrent des espaces de stockage appréciables ou un potentiel d'aménagement supplémentaire.

Le rez-de-chaussée accueille un garage, une cave ainsi qu'une cuisine d'été avec accès direct au jardin, parfaite pour profiter des beaux jours.

Le jardin, agréable et bien exposé, constitue un véritable espace de détente.

Des travaux de rafraîchissement et de rénovation énergétique sont à prévoir, laissant libre cours à vos envies pour valoriser pleinement le potentiel de cette maison.

Les points forts :

Environnement calme et recherché
Proximité immédiate de Cognin et Bissy
Deux logements indépendants
Terrain plat et clos
Fort potentiel familial ou locatif

Pour plus d'informations ou pour organiser une visite, contactez votre agence Guy Hoquet Chambéry.

134.33 m²

6 pièce(s)

3 chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Exposition	Sud-est
Lotissement	Non
Nombre étages	2
Distance Commerces	1 km
Accès Ecole	5 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	29.36 m2
Jardin	Oui
Année construction	1960
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	PVC Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1

WC	3
Cuisine	Ouverte Aménagée Equipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Travaux à prévoir
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-08-11 20:42:24
Diagnostic Energétique	Oui
Valeur consommation énergie finale	298 kWh/m2 par an

Conso Energ

298 kWh/m2 par an

Surface terrain

585 m2

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien





