



Maison Chambery 7 chambres - 183 m² habitables

CHAMBERY 73000

656 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES
BAINS**

11 place Georges Clemenceau
73100 AIX LES BAINS

0479350296

Maison Chambery 7 chambres - 183 m² habitables

Située dans un quartier résidentiel recherché dominant le centre ville et à deux pas de l'Université de Savoie, cette élégante maison bourgeoise édifée en 1956 offre un cadre de vie privilégié et un beau potentiel d'aménagement.

Développant 183 m² habitables, cette maison est implantée sur un vaste terrain clos et arboré de 990 m² et bénéficie d'un sous-sol total, offrant de nombreux espaces de rangement ou possibilités d'aménagement.

Au premier niveau, vous découvrirez un vaste dégagement s'ouvrant sur un bureau, une cuisine indépendante ainsi qu'un séjour lumineux donnant sur une véranda chauffée, idéal pour profiter du jardin en toute saison.

Le deuxième niveau accueille trois chambres, dont une suite avec salle de bains, ainsi qu'une salle d'eau indépendante et un WC.

Au dernier étage, trois chambres mansardées offrent un bel espace supplémentaire à réinventer entièrement selon vos envies (chambres supplémentaires, espace bureau, salle de jeux).

La maison repose sur une structure saine, mais nécessite des travaux de rafraîchissement intérieur et de modernisation, laissant libre cours à vos projets pour révéler tout le potentiel de cette demeure de caractère.

Son emplacement privilégié, permettant de rejoindre le centre-ville en moins de 10 minutes à pied, s'allie parfaitement à un jardin absolument remarquable, véritable cocon de verdure. À l'abri des regards, ce havre de paix offre divers espaces invitant à la détente et à l'évasion faisant de ce bien une opportunité rare sur le secteur.

Une maison pleine de charme à réinventer selon vos envies.

183 m²

8 pièce(s)

7
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

| | |
|------------------------|---------------------|
| Bien en copropriété | Non |
| Année construction | 1956 |
| Salle(s) de bains | 1 |
| Salle(s) d'eau | 1 |
| WC | 3 |
| Cuisine | Equipée |
| Exposition Séjour | SUD-OUEST |
| Type Chauffage | Individuel |
| Mécanisme Chauffage | Radiateur |
| Mode Chauffage | Gaz de ville |
| Eau chaude | Gaz |
| Etat intérieur | A rafraîchir |
| Nombre garages/Box | 1 |
| Date ERP | 2026-03-09 10:09:14 |
| Diagnostic Energétique | Oui |

| | |
|------------------------------------|-------------------|
| Valeur consommation énergie finale | 326 kWh/m2 par an |
|------------------------------------|-------------------|

| | |
|-------------|-------------------|
| Conso Energ | 330 kWh/m2 par an |
|-------------|-------------------|

| | |
|-----------------|--------|
| Surface terrain | 990 m2 |
|-----------------|--------|

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 5070€ et 6870€

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien







