



## Appartement Chambéry 3 pièce(s) 85.18 m<sup>2</sup>

CHAMBERY 73000

**255 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHAMBERY**

27 rue Saint Réal  
73000 CHAMBERY

**04 79 33 89 49**

## Appartement Chambéry 3 pièce(s) 85.18 m<sup>2</sup>

Découvrez cet appartement spacieux de 85,18 m<sup>2</sup>, idéalement situé au premier étage d'un immeuble du centre historique de Chambéry, rue Croix d'or. Avec ses 3 pièces, dont 2 chambres confortables + une mezzanine, cet espace de vie est parfait pour une famille ou un couple à la recherche de confort et de modernité. La cuisine équipée s'ouvre sur un séjour pour un total de 30 m<sup>2</sup> d'espace à vivre, offrant un cadre convivial pour vos moments de partage. Profitez d'une belle hauteur sous plafond, apportant une sensation d'espace et de bien-être.

Une terrasse d'environ 3,5 m<sup>2</sup> (rare dans le centre historique) permet de profiter de moments conviviaux les beaux jours venus. En annexe, cet appartement dispose d'une cave de 5 m<sup>2</sup> environ.

Situé dans un quartier animé, vous serez à proximité de nombreux restaurants, boulangeries, supermarchés et pharmacies, facilitant votre quotidien. Ce bien est proposé à un prix attractif de 255 000 €, et est une exclusivité de l'agence Guy Hoquet Chambéry. Ne manquez pas cette opportunité unique de vivre dans un appartement au charme ancien, tout en bénéficiant des commodités modernes. Contactez nous dès aujourd'hui pour organiser une visite !

85.18 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

2  
chambres

1 sdb

Fiche technique du bien

|  |                                       |
|--|---------------------------------------|
| Etage  | 1                                     |
| Nombre étages  | 3                                     |
| Bien en copropriété                                  | Oui                                   |
| Nb Lots Copropriété                                  | 20                                    |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1060 €                                |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours             |
| Surface séjour                                       | 30 m2                                 |
| Jardin   | Non                                   |
| Neuf - Ancien  | Ancien                                |
| Fenêtres   | Double Vitrage                        |
| Assainissement                                       | Tout à l'égout                        |
| Salle(s) de bains                                    | 1                                     |
| WC   | 1                                     |
| Cuisine  | Américaine Amenagée Equipée           |
| Type Chauffage                                       | Individuel                            |
| Mode Chauffage                                       | Climatisation réversible + Électrique |
| Eau chaude   | Ballon électrique                     |
| Etat intérieur                                       | Bon                                   |
| Cheminée   | Oui                                   |
| Nombre de caves                                      | 1                                     |

Nombre de terrasse 1

Date ERP 2025-02-21 03:06:10

Diagnostic Energétique Oui

Valeur consommation énergie finale 104 kWh/m2 par an

Conso Energ 239 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1550€ et 2180€

---

## Photos du bien



