



Appartement Chambéry 4 pièce(s)

Chambéry 73000

240 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHAMBERY**

27 rue Saint Réal
73000 CHAMBERY

04 79 33 89 49

Appartement Chambéry 4 pièce(s)

CHAMBERY – T4 89,70 m² – 3 CHAMBRES – 2 BALCONS – GARAGE – CAVE

À découvrir avenue du Comte Vert à Chambéry, cet appartement T4 de 89,70 m², lumineux et traversant, offre de beaux volumes et un excellent potentiel après rafraîchissement.

Situé au 5^e étage sur 7 avec ascenseur, au sein d'une copropriété des années 70 bien entretenue, l'appartement bénéficie d'une agréable double orientation lui apportant une belle luminosité tout au long de la journée.

Sa distribution fonctionnelle propose un séjour confortable, trois chambres ainsi que deux balcons, véritables espaces supplémentaires permettant de profiter d'un extérieur en pleine ville.

Avec près de 90 m² habitables, ses volumes généreux et sa configuration offrent de nombreuses possibilités d'aménagement. Quelques travaux de rafraîchissement permettront de révéler tout son potentiel et de créer un intérieur entièrement adapté à vos goûts et à votre mode de vie.

Son emplacement constitue également un véritable atout au quotidien : commerces et services sont accessibles à proximité immédiate, les établissements scolaires, de l'école primaire au lycée, se trouvent à moins de 10 minutes à pied, tout comme la gare de Chambéry. L'accès à la voie rapide est quant à lui possible en seulement 5 minutes, facilitant les déplacements vers l'ensemble de l'agglomération.

Côté confort, l'appartement dispose de fenêtres en double vitrage, de volets roulants électriques, d'un chauffage collectif au gaz et d'un chauffe-eau individuel installé en 2017.

Annexes : une cave privative ainsi qu'un garage fermé, particulièrement appréciable dans ce secteur, sont inclus dans le prix.

Les atouts de cet appartement :

- T4 de 89,70 m²
- 3 chambres
- Appartement traversant et lumineux
- 5^e étage avec ascenseur
- 2 balcons
- Beaux volumes et potentiel d'aménagement
- Cave privative
- Garage fermé inclus
- Proximité du centre-ville de Chambéry et des commodités

Un appartement qui conviendra parfaitement à une famille à la recherche d'espace et de confort, mais également à un acquéreur souhaitant personnaliser son futur logement.

Une belle opportunité à Chambéry, avec près de 90 m², trois chambres, deux balcons et un garage.

Contactez Guy Hoquet Chambéry pour obtenir davantage d'informations et organiser une visite.

89.7 m ²	4 pièce(s)	3 chambres	1 sde	1 parking(s)
---------------------	------------	---------------	-------	--------------

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	249 kWh/m ² par an
Nombre places parking	1
Nombre garages/Box	0
Nombre de caves	1
Etage	5
Dernier étage	Non
Nombre étages	7
Neuf - Ancien	Ancien

Mode Chauffage	Gaz de ville
Type Chauffage	Collectif avec comptage individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Année construction	1960
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Accès Gare	7 min
Accès Ecole	2 min
Distance Commerces	0.10 km
Nb Lots Copropriété	18
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	2191 €

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1539€ et 2083€ au 01/01/2024

Photos du bien





