



CHAMBERY 73000

**320 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHAMBERY**

27 rue Saint Réal  
73000 CHAMBERY

**04 79 33 89 49**

CHAMBERY - Le compromis parfait entre maison et appartement à deux pas du centre ville. Au coeur du quartier recherché et prisé de Montjay, votre agence GUY HOQUET CHAMBERY vous propose ce bel appartement T4 duplex de 85 m<sup>2</sup> loi Carrez et 95 m<sup>2</sup> au sol situé au 1er étage d'une maison des années 30 composée de 3 logements. Cet appartement au charme indéniable et à l'état irréprochable se compose d'une entrée, d'un séjour double, d'une cuisine indépendante équipée, de 3 chambres et d'une salle de bains avec WC.

Le chauffage est assuré par une pompe à chaleur apportant confort thermique et économie d'énergie tout au long de l'année.

Cerise sur le gâteau, vous disposerez d'un joli terrain privatif clos et arboré de 282 m<sup>2</sup> avec garage.

En annexe, vous bénéficierez d'une buanderie, d'un atelier et d'une cave bûcher qui vous apporteront des espaces de stockages supplémentaires.

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence par téléphone au 04.79.33.89.49 ou par mail à [chambery@guyhoquet.com](mailto:chambery@guyhoquet.com)

85 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

1 sdb

3 parking(s)

## Fiche technique du bien

Exposition

Sud-est

Etage

1

Nombre étages	2
Dernier étage	Non
Distance Commerces	0.5 km
Accès Ecole	2 min
Accès Gare	6 min
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Surface séjour	22.08 m2
Jardin	Oui
Année construction	1950
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Indépendante, aménagée et équipée
Exposition Séjour	SUD-EST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Pompe à chaleur + chauffe-eau thermodynamique/solaire
Eau chaude	Chauffe eau
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	2
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Date ERP	2024-10-10 20:49:22
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	146 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 990€ et 1400€ au 31/12/2023

Photos du bien





