



## COGNIN - T2 dans résidence récente

COGNIN 73160

**205 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
CHAMBERY**

27 rue Saint Réal  
73000 CHAMBERY

**04 79 33 89 49**

## COGNIN - T2 dans résidence récente

COGNIN - Le Maupas. Cet appartement T2 en parfait état, situé au deuxième étage d'une copropriété à taille humaine livrée en 2015, est une occasion à ne pas manquer. Composé d'une entrée, d'une chambre, d'une salle de bains / wc et d'un séjour exposé Sud avec balcon, cet appartement offre tout ce dont vous avez besoin pour une vie confortable.

Caractéristiques clés :

- L'appartement offre une surface de 51,68 m<sup>2</sup>, judicieusement répartie pour une utilisation optimale de l'espace.
- Il dispose d'une chambre de 10,5 m<sup>2</sup>
- Le séjour-cuisine lumineux de 29 m<sup>2</sup> donne accès à un balcon exposé sud
- Une salle de bains avec baignoire.
- Profitez de la vue depuis le balcon de 8 m<sup>2</sup> idéal pour les repas en plein air ou la détente.
- Une cave est disponible pour le rangement.
- Une place de stationnement privative pour votre véhicule
- Une parcelle de potager privative pour faire pousser vos propres légumes

Cet appartement, situé au pied de Vimines dans le quartier du Maupas, représente une opportunité à ne pas manquer si vous recherchez à la fois le calme et la proximité d'un centre urbain.

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite et découvrir par vous-même tout ce que cet appartement pourrait vous offrir.

51.68 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sdb

1 parking(s)

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	67
Charges annuelles (ALUR)	1395 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	2015
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
Cuisine	Aménagée/équipée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Collectif
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz
Eau chaude	Panneaux solaires

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Nombre de balcons	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	1
Digicode	Oui
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	94 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 390€ et 590€ au 31/12/2023

# Photos du bien



