GUY HOQUET

Votre fiche bien Achat à SAINT ALBAN LEYSSE 73230

Appartement T4/5 Saint-Alban-Leysse

SAINT ALBAN LEYSSE 73230

265 000 € *

* 265 000 € honoraires inclus
250 425 € Hors Honoraires
Honoraires : 5.82% TTC à la charge de l'acquéreur.

Guy HOQUET CHAMBERY

27 rue Saint Réal
73000 CHAMBERY

04 79 33 89 49

Appartement T4/5 Saint-Alban-Leysse

Situé dans un secteur résidentiel calme et recherché, cet appartement en duplex offre un cadre de vie idéal, lumineux et fonctionnel, à proximité immédiate de toutes les commodités. D'une surface Carrez de 80,73 m² (96,12 m² au sol), il dispose d'un séjour traversant baigné de lumière, exposé plein sud, avec une cheminée qui apporte chaleur et convivialité. Le séjour s'ouvre sur un balcon généreux de 10 m², idéal pour profiter des belles journées.

La cuisine, entièrement équipée, est ouverte sur la pièce de vie, créant un espace agréable et fluide. Deux chambres, une salle de bain et un WC indépendant complètent le niveau principal. À l'étage, deux chambres supplémentaires ainsi qu'une grande pièce attenante permettent d'imaginer la création d'une cinquième chambre, d'un bureau ou d'un espace détente selon vos besoins.

Le bien bénéficie également d'espaces extérieurs rares dans ce secteur, pensés pour allier confort et praticité au quotidien.

Vous bénéficierez d'un vaste garage de 44 m², parfait pour stationner, bricoler ou stocker, ainsi que d'une cuisine d'été aménagée donnant directement sur le jardin. Une cour privative permet également de stationner deux véhicules supplémentaires, un atout rare dans le secteur.

Des travaux de rénovation sont à prévoir, vous offrant ainsi la possibilité de personnaliser entièrement ce bien à votre goût et de révéler tout son potentiel. L'environnement, calme et verdoyant, constitue un cadre de vie privilégié, tout en restant proche des écoles, commerces et axes de circulation vers Chambéry.

Ce bien complet et plein de charme saura séduire une famille en quête d'espace, de tranquillité et de modularité.

À découvrir sans tarder.

80.73 m² | 4 pièce(s) | 3 chambres | 1 sdb | 3 parking(s)

Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	5
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Jardin	Oui
Année construction	1970
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Aluminium Double Vitrage
Salle(s) de bains	1
WC	1
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs
Mode Chauffage	Bois

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A aménager
Cheminée	Oui
Nombre de balcons	1
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Couvert,Extérieur
Nombre places parking	3
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2025-04-09 02:52:48
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	387 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

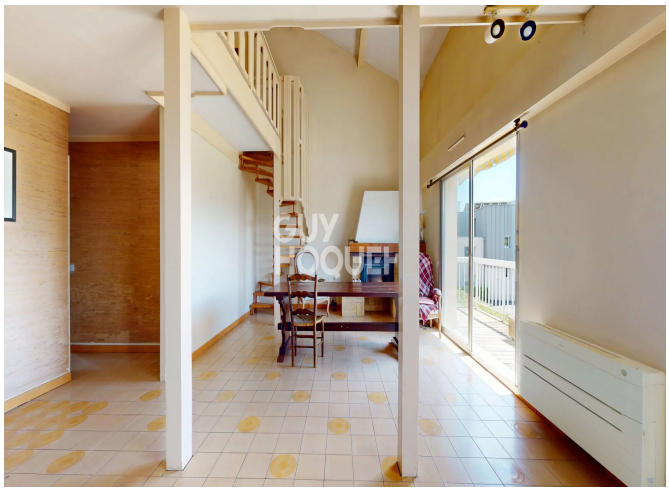
DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2190€ et 3030€ au 12/07/2025

Logement à consommation énergétique excessive

Photos du bien



GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET

GUY
HOQUET