



## Appartement Chambéry 3 pièce(s) 56 m<sup>2</sup>

CHAMBERY 73000

**150 000 € \***

\* 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) 56 m<sup>2</sup>

Chambéry, Secteur Hôpital : Charmant T2 Bis Duplex de 56 m<sup>2</sup> (85 m<sup>2</sup> utiles)

Situé au 2ème étage d'une petite copropriété, ce charmant T2 bis en duplex de 56 m<sup>2</sup> loi Carrez (85 m<sup>2</sup> utiles) vous offre un cadre de vie agréable et fonctionnel.

L'appartement se compose comme suit :

- Cuisine équipée ouverte sur une salle à manger lumineuse,
- Séjour en mezzanine,
- 1 chambre confortable,
- Salle d'eau moderne / WC,
- Pièce supplémentaire à aménager selon vos envies (idéal pour un dressing ou un second espace nuit).

Idéalement situé en face de l'hôpital, cet appartement bénéficie d'une localisation stratégique :

- Accès au centre-ville de Chambéry en moins de 10 minutes à pied,
- Université de Jacob Bellecombette également accessible à pied.

Un bien rare sur le marché, à visiter rapidement !

56 m<sup>2</sup>

3 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

|  |                           |
|--|---------------------------|
| Exposition   | Sud                       |
| Etage  | 2                         |
| Nombre étages  | 2                         |
| Dernier étage  | Oui                       |
| Distance Commerces                                   | 0.1 km                    |
| Distance Train                                       | 2 km                      |
| Accès Bus  | 2 min                     |
| Accès Ecole  | 5 min                     |
| Accès Gare   | 15 min                    |
| Bien en copropriété                                  | Oui                       |
| Nb Lots Copropriété                                  | 8                         |
| Charges annuelles (ALUR)                             | 1137 €                    |
| Procédures diligentées c/<br>syndicat de copropriété | Pas de procédure en cours |
| Jardin   | Non                       |
| Vis-à-vis  | Non                       |
| Fenêtres   | Double Vitrage            |
| Salle(s) d'eau                                       | 1                         |
| WC   | 1                         |
| Cuisine  | Aménagée/équipée          |
| Exposition Séjour                                    | Sud                       |

|                        |                               |
|------------------------|-------------------------------|
| Type Chauffage         | Individuel                    |
| Mécanisme Chauffage    | Convecteurs                   |
| Mode Chauffage         | Electrique                    |
| Eau chaude             | Ballon électrique             |
| Etat intérieur         | Bon                           |
| Nombre de balcons      | 1                             |
| Date ERP               | 2025-03-19 15:43:05           |
| Diagnostic Energétique | Oui                           |
| Conso Energ            | 344 kWh/m <sup>2</sup> par an |

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1520€ et 2100€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

## Photos du bien



