



Appartement Chambery T2/3 pièces 60.48 m²

CHAMBERY 73000

199 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHAMBERY**

27 rue Saint Réal
73000 CHAMBERY

04 79 33 89 49

Appartement Chambery T2/3 pièces 60.48 m²

À VENDRE - Appartement T2/3 rénové avec potentiel d'agrandissement - Centre historique, rue Croix d'Or

Surface : 60,68 m² Carrez + 30 m² loi Carrez (de combles aménageables) (+ 30 m² utiles)

Dans une charmante petite copropriété idéalement située en plein centre historique, découvrez ce magnifique appartement T2/3 entièrement rénové de 60,68 m² (loi Carrez), alliant charme de l'ancien et confort moderne.

Caractéristiques principales :

- Une spacieuse pièce de vie traversante de 35 m², lumineuse et agréable, avec cuisine équipée ouverte.
- Une chambre au calme donnant sur une rue calme
- Une salle d'eau moderne
- Une buanderie pratique.
- Un WC indépendant.

Le + : un véritable potentiel à exploiter !

Accessible depuis un escalier intérieur privatif, une pièce supplémentaire de 30 m² (loi Carrez et 60 m² au sol) située à l'étage peut être aménagée en une ou deux chambres selon vos besoins. L'occasion rêvée de créer un espace nuit familial, un bureau ou un atelier.

Atouts supplémentaires :

- Appartement très lumineux grâce à ses ouvertures traversantes.
- Hauteur sous plafond offrant une belle sensation d'espace.
- Copropriété calme et bien entretenue.

Situation exceptionnelle au coeur du secteur piéton, proche de toutes commodités, commerces, restaurants, transports.

? Ne ratez pas cette opportunité rare sur le marché ! Contactez-nous pour organiser une visite et découvrir le potentiel de ce bien unique.

60.48 m ²	3 pièce(s)	1 chambres	1 sde
----------------------	------------	------------	-------

Fiche technique du bien

Etage	3
Nombre étages	3
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	14
Charges annuelles (ALUR)	887.6 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Année construction	1600
Fenêtres	Bois double vitrage
Salle(s) d'eau	1
WC	1
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Accumulateurs
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Chauffe eau

Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	1
Date ERP	2025-08-09 11:09:04
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	106 kWh/m2 par an

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



