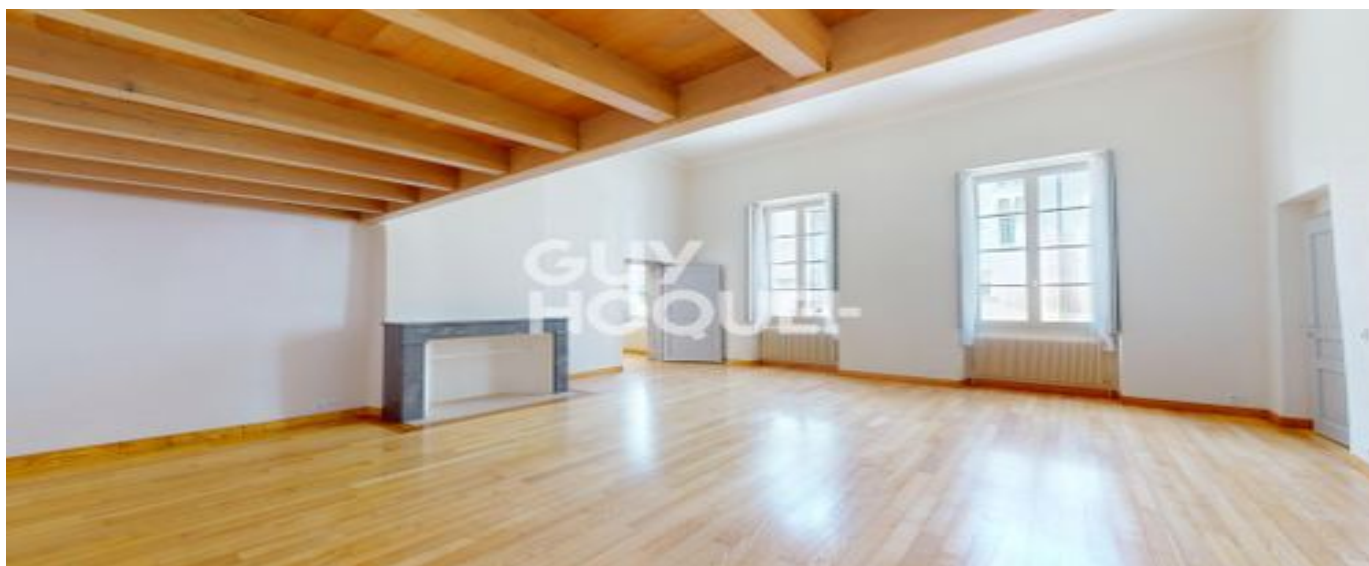




Appartement à vendre de 3 pièces de 96 m²

Chambéry 73000

275 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
CHAMBERY**

27 rue Saint Réal
73000 CHAMBERY

04 79 33 89 49

Appartement à vendre de 3 pièces de 96 m²

Découvrez ce superbe appartement T3 de 100 m², bénéficiant d'une situation particulièrement rare au 6 place du Château à Chambéry, directement face au Château des Ducs de Savoie.

Situé au 2^e étage d'un immeuble de caractère entièrement rénové, notamment toiture, façades et parties communes, cet appartement profite d'un environnement privilégié au cœur du secteur piéton du centre historique. Ici, pas de circulation automobile sous vos fenêtres : la place est piétonne et offre un cadre de vie aussi agréable que recherché.

L'un des véritables coups de cœur de cet appartement est incontestablement sa vue imprenable sur le Château des Ducs de Savoie. Face à ce monument emblématique de Chambéry, le logement bénéficie également d'une absence totale de vis-à-vis, un privilège particulièrement rare en plein centre-ville.

Avec ses 100 m², l'appartement offre de beaux volumes et comprend notamment deux chambres dont une avec un espace couchage dont l'esprit cabane ravira enfants et adolescents ainsi que 2 salles d'eau. Le séjour de 35 m² est surplombé par une jolie mezzanine, véritable espace supplémentaire pouvant accueillir un bureau, un coin lecture, un espace détente ou encore un couchage d'appoint. Cette configuration apporte beaucoup de caractère au logement et renforce la sensation de volume.

Une grande cave saine et accessible de plain-pied complète le bien et offre une capacité de rangement particulièrement appréciable.

Au quotidien, tout peut se faire à pied. Commerces, restaurants et services sont accessibles

immédiatement, tandis que les écoles, collèges et lycées se trouvent à environ 5 minutes à pied. La gare de Chambéry est également facilement accessible, permettant de profiter pleinement d'une vie de centre-ville sans dépendre de la voiture.

Cependant, le parking public du château est situé à 300 m de là.

Vue sur le Château, absence de vis-à-vis, volumes généreux, jolie mezzanine, immeuble rénové et emplacement piéton exceptionnel : un appartement singulier pour celles et ceux qui recherchent le charme et le confort d'une véritable vie au cœur du Chambéry historique.

Cette opportunité rare allie confort et praticité. Ne manquez pas cette chance unique de vivre dans un quartier dynamique et bien desservi. Contactez-nous pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

100.1 m²

3 pièce(s)

2
chambres

1 sdb

1 sde

Fiche technique du bien

Diagnostic Energétique	Oui
------------------------	-----

Conso Energ	229 kWh/m ² par an
-------------	-------------------------------

Valeur consommation énergie finale	219 kWh/m ² par an
------------------------------------	-------------------------------

Cuisine	Équipée
---------	---------

Etage	2
-------	---

Dernier étage	Non
---------------	-----

Nombre étages	4
---------------	---

Neuf - Ancien	Ancien
---------------	--------

Mode Chauffage	Gaz de ville
----------------	--------------

Type Chauffage	Individuel
----------------	------------

Mécanisme Chauffage	Radiateur
---------------------	-----------

Salle(s) de bains	1
-------------------	---

Salle(s) d'eau	1
WC	2
Nb Lots Copropriété	35
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Charges annuelles (ALUR)	1213 €

Photos du bien

