



## Maison Chambery 7 chambres - 183 m<sup>2</sup> habitables

CHAMBERY 73000

**656 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET AIX LES  
BAINS**

11 place Georges Clemenceau  
73100 AIX LES BAINS

**0479350296**

## Maison Chambery 7 chambres - 183 m<sup>2</sup> habitables

Située dans un quartier résidentiel recherché dominant le centre ville et à deux pas de l'Université de Savoie, cette élégante maison bourgeoise édifée en 1956 offre un cadre de vie privilégié et un beau potentiel d'aménagement.

Développant 183 m<sup>2</sup> habitables, cette maison est implantée sur un vaste terrain clos et arboré de 990 m<sup>2</sup> et bénéficie d'un sous-sol total, offrant de nombreux espaces de rangement ou possibilités d'aménagement.

Au premier niveau, vous découvrirez un vaste dégagement s'ouvrant sur un bureau, une cuisine indépendante ainsi qu'un séjour lumineux donnant sur une véranda chauffée, idéal pour profiter du jardin en toute saison.

Le deuxième niveau accueille trois chambres, dont une suite avec salle de bains, ainsi qu'une salle d'eau indépendante et un WC.

Au dernier étage, trois chambres mansardées offrent un bel espace supplémentaire à réinventer entièrement selon vos envies (chambres supplémentaires, espace bureau, salle de jeux).

La maison repose sur une structure saine, mais nécessite des travaux de rafraîchissement intérieur et de modernisation, laissant libre cours à vos projets pour révéler tout le potentiel de cette demeure de caractère.

Son emplacement privilégié, permettant de rejoindre le centre-ville en moins de 10 minutes à pied, s'allie parfaitement à un jardin absolument remarquable, véritable cocon de verdure. À l'abri des regards, ce havre de paix offre divers espaces invitant à la détente et à l'évasion faisant de ce bien une opportunité rare sur le secteur.

Une maison pleine de charme à réinventer selon vos envies.

183 m <sup>2</sup>	8 pièce(s)	7 chambres	1 sdb	1 sde
--------------------	------------	---------------	-------	-------

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Année construction	1956
Salle(s) de bains	1
Salle(s) d'eau	1
WC	3
Cuisine	Equipée
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Gaz
Etat intérieur	A rafraîchir
Nombre garages/Box	1
Date ERP	2026-03-09 18:47:22
Diagnostic Energétique	Oui

Valeur consommation énergie finale 326 kWh/m2 par an

Conso Energ 330 kWh/m2 par an

Surface terrain 990 m2

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

## Photos du bien







