



## A VENDRE MAISON - 146 m<sup>2</sup> env. - CHAMBERY - 416 800 €



Maison de caractère 1939 – Volumes, lumière et fort potentiel

Dans un environnement calme et recherché, découvrez cette élégante maison de caractère datant de 1939, édifiée sur un terrain de 378 m<sup>2</sup>, alliant authenticité et beaux volumes, ce bien de 146 m<sup>2</sup> habitables, offre un potentiel remarquable de rénovation et de valorisation.

La distribution intérieure propose :

5 chambres spacieuses, 2 cuisines, dont une aménagée, Balcon au deuxième étage, 3 WC, 3 salles d'eau, 2 grandes caves, Garage fermé

La maison, saine, bénéficie d'équipements performants :

Menuiseries récentes, Pompe à chaleur récente, Toiture en tuiles en bon état, Adoucisseur d'eau, Panneaux photovoltaïques, Chauffe-eau solaire.

À l'extérieur, vous profiterez d'un jardin parfaitement proportionné, pour conjuguer détente et convivialité.

Bien que les équipements techniques soient récents, des travaux de rénovation intérieure sont à prévoir, offrant l'opportunité de créer un lieu de vie sur mesure, alliant le charme de l'ancien au confort moderne.

Un bien rare sur le secteur, idéal pour une grande famille, un projet de plusieurs logements ou un investisseur à la recherche d'une propriété de caractère à fort potentiel.

À découvrir sans tarder !

Pour toute information complémentaire ou pour échanger sur votre projet, vous pouvez me contacter au 07 62 66 27 05 ou au 04 79

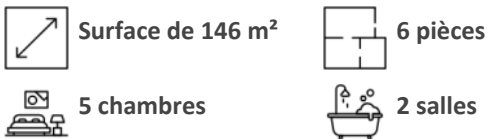
Afin de garantir une organisation efficace des visites et un accompagnement adapté, une attestation de financement ou un plan de financement pourra être demandé en amont.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1900 à 2620 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : 4

### CARACTERISTIQUES

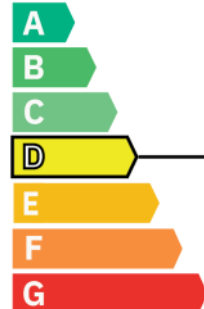


### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **416 800 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**

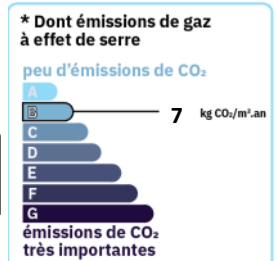
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant




consommation (énergie primaire) émissions  
**234** | **7** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie

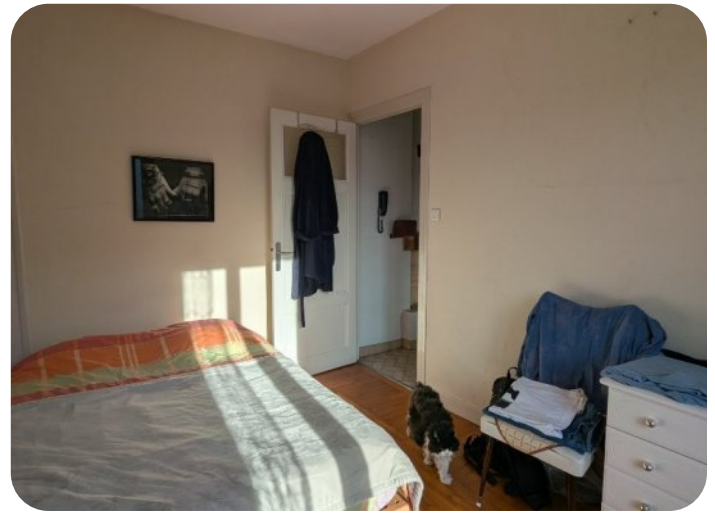


### CONNEXION INTERNET

 Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s  
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





GRAILLAT IMMOBILIER - [bonjour@grailat.immo](mailto:bonjour@grailat.immo) - [www.grailat-immobilier.com](http://www.grailat-immobilier.com)

Siège social : 50 Avenue du Comte Vert, 73000 CHAMBERY - SAS au capital de 20 000 euros - R.C.S Chambéry 990 127 029 - SIRET 99012702900017 - APE 6832A - Carte n°CPI 7301202500000031 - Garantie : MILA, GRANDE ARCHE DE LA DEFENSE 1 LE PARVIS 92800 PUTEAUX - Non détention de fonds

