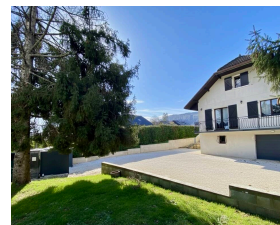


## Maison individuelle & Dépendance (Guest House)

# 570 000 €

Honoraires agence à charge vendeur



### Caractéristiques

Ville : Chambéry  
Région : Auvergne-Rhône-Alpes  
Mandat : 1051  
Type : Maison  
Surface : 154 m<sup>2</sup>  
Surface Carrez : 154 m<sup>2</sup>  
Pièces : 5  
Couchages : 4  
Chauffage : Bois  
Orientation : Ouest  
Année de construction : 1979  
Année de rénovation : 2020  
Taxe foncière : 2 475 €

Chambéry, Maison individuelle de 110 m<sup>2</sup> habitables sur un terrain de 1 400 m<sup>2</sup>, située dans un lotissement calme, proche arrêt bus & facile d'accès avec une dépendance de 43m<sup>2</sup> habitables (idéal profession libéral ou Guest House).

Maison, sécurisée par un portail électrique, dispose d'une grande cour avec espaces de stationnement. Une entrée s'ouvre sur un grand séjour en "L" avec poêle à bois, une cuisine équipée avec un îlot central, donnant sur la terrasse avec le jardin sans aucun vis-à-vis. À ce même niveau, une chambre avec placard intégré, salle de douche et double vasques. Un toilette indépendant. À l'étage, un espace ouvert avec grand vélux dessert deux chambres, une salle de bain avec toilette.

Les combles aménagés offrent un grand espace supplémentaire avec point d'eau, idéale pour un espace chambre ou un espace bureau. À l'extérieur un jardin entièrement clos et arboré de 1400m<sup>2</sup>, avec une grande terrasse en bois,

### Diagnostic énergétique



**246 kWhEP/m<sup>2</sup>/an**



**7 kg éq CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an**

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1380 et 1950 € par an. Prix moyens des énergies indexés au 01/01/2021 (abonnement compris)