

BARNES AIX-LES-BAINS - CHAMBÉRY - CHAMBÉRY-LE-VIEUX



PRIX DE VENTE : 990 000 €

CONTACT : CLÉMENTINE FLANDIN - PORT +33479541670

MAIL : C.FLANDIN@BARNES-INTERNATIONAL.COM

EXCLUSIVITÉ

81 RUE DU CASINO , 73100 AIX-LES-BAINS  
73100 AIX-LES-BAINS



TÉL : 04 79 54 16 70  
AIXLESBAINS@BARNES-  
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE

## DESCRIPTION

A 15 minutes des centre-ville de Chambéry et d'Aix-Les-Bains, cette villa située à Chambéry-Le-Vieux dispose d'une superficie habitable de 180m<sup>2</sup> et de 811m<sup>2</sup> de terrain.

Elle se compose au rez-de-chaussée d'une entrée avec rangement, ainsi que d'un appartement T2 entièrement aménagé et équipé avec son entrée indépendante.

Le 1er étage offre une vaste pièce de vie baignée de lumière grâce à ses larges baies vitrées donnant accès à une terrasse de 20m<sup>2</sup> avec une jolie vue dégagée sur la campagne et ses alentours. Une master bedroom avec salle de douche et dressing, une buanderie ainsi qu'un WC indépendant avec lave-mains complètent ce niveau. Le deuxième étage est consacré à l'espace nuit et propose 3 chambres aux beaux volumes dont une avec une agréable terrasse, une salle de bains et un WC indépendant.

A l'extérieur, un jardin clos et paysagé avec terrasse et piscine, ainsi qu'un garage viennent parfaire cette charmante villa familiale.

Villa contemporaine construite en 2023, aux prestations haut de gamme et avec un potentiel locatif, située à 10 minutes du centre-ville de Chambéry et 1h des aéroports de Lyon et de Genève.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr/>

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien : Maison / Villa / Chalet	Honoraires : -	Surface : 181 m <sup>2</sup>
terrain : 811 m <sup>2</sup>	NB de chambres : 5	Charges : -
Surface Balcon : -	Ascenseur : Non	Piscine : Oui
Nombre de lots : -	* Honoraires à la charge : du Vendeur	Modalités charges locataire : -
Prix de la valeur décotée : -	Rente mensuelle : -	

81 RUE DU CASINO , 73100 AIX-LES-BAINS  
73100 AIX-LES-BAINS



TÉL : 04 79 54 16 70  
AIXLESBAINS@BARNES-  
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE



81 RUE DU CASINO , 73100 AIX-LES-BAINS  
73100 AIX-LES-BAINS



TÉL : 04 79 54 16 70  
AIXLESBAINS@BARNES-  
INTERNATIONAL.COM

INFORMATIONS NON CONTRACTUELLES

PARIS - GENEVA - LONDON - MOSCOW - NEW YORK - MIAMI - ST BARTH - DEAUVILLE - BASQUE COAST - FRENCH COUNTRYSIDE -  
ARCACHON BAY - PERIGORD - PROVENCE - FRENCH RIVIERA - SAINT TROPEZ - CORSICA - COURCHEVEL - MEGEVE