



Bien proposé à 299 000 €

Honoraires agence TTC : 10 200 €

Prix hors honoraires d'agence : 288 800 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

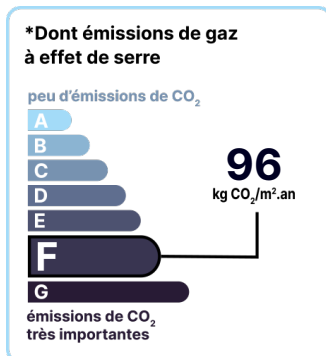
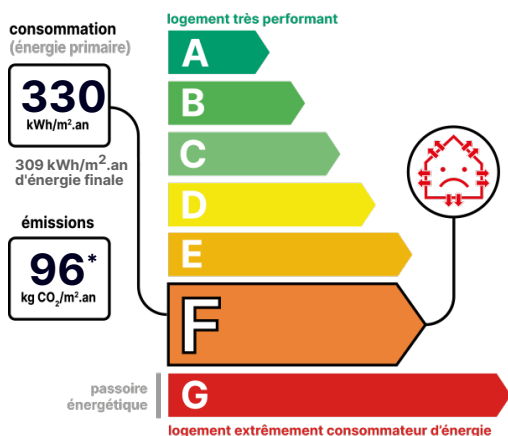
Maison individuelle de 140m² sur son terrain de 878m² à Albertville

Maison individuelle de 140m² sur son terrain de 878m² à Albertville. Proche de toutes les commodités, cette maison familiale a été construite en demi-niveau. Au premier étage, elle dispose d'un hall d'entrée avec placard, d'une belle pièce de vie lumineuse de 30m² environ avec un insert bois donnant accès à une large et belle terrasse exposée Sud-Ouest, et d'une cuisine avec une nouvelle terrasse exposée Nord-Ouest. On retrouve également une chambre parentale de 14m² avec une salle de bain. Un dressing et un WC complètent ce niveau. Le 2ème étage possède 3 chambres, une salle de bain, et un WC séparé. Un grenier et une mezzanine pouvant servir de salle de jeux ou de bureau s'ajoutent à celui-ci. Au rez-de-chaussée, ce bien propose un garage de 30m² environ, aujourd'hui aménagé en cuisine d'été, une chaufferie de 31m² et une pièce de 22m². En annexe, un garage double de 40m² avec un point d'eau et alimenté en électricité, ainsi qu'un chalet de jardin de 8m². Son extérieur vous permettra de profiter pleinement des beaux jours, même les plus ensoleillés grâce à un coin couvert. A découvrir sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 14/09/2023

CONTACT



Agence d'Ugine
Emmanuelle ARNAUD
06 22 01 54 68
04 79 38 75 62
emmanuelle.arnaud@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 524938610

Référence : 50399_73_170

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1954**
Surface habitable : **140m²**
Nombre de pièces : **6**
Exposition : **SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **878m²**
Clôture : **Totale**
Type de clôture : **Grillage**

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : **Individuel**
Mode de Production : **Chaudière**
Boucle d'eau chaude : **Oui**
Energie principale : **Fuel**
Emetteurs principaux : **Radiateur à eau**
Aucune climatisation

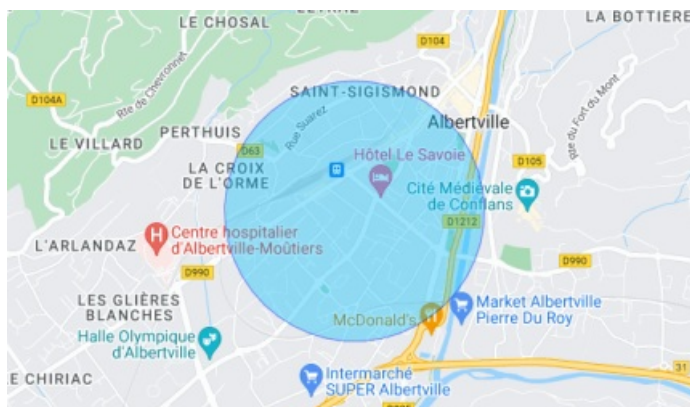
CHEMINÉE

Foyer fermé
Nombre de cheminées : **1**

SURFACES

Hall d'entrée : **5m²**
Séjour/Salon : **31m²**
Cuisine : **10m²**
WC : **2m²**
Chambre 1 : **14m²**
Salle de bain : **5m²**
Dressing : **9m²**
Dégagement : **3m²**
Chambre 2 : **11m²**
Chambre 3 : **13m²**
Chambre 4 : **13m²**
Salle de bain : **4m²**
WC : **2m²**
Dégagement : **8m²**

LOCALISATION



Mezzanine :	10m ²
Chaufferie :	31m ²
Pièce :	22m ²
Garage :	30m ²
Chalet de jardin :	8m ²
Garage double :	40m ²

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 2 206 €

CONTACT



Agence d'Ugine

Emmanuelle ARNAUD

06 22 01 54 68

04 79 38 75 62

emmanuelle.arnaud@123webimmo.com

Agent Commercial EI

RSAC : 524938610