



## Bien vendu à 289 000 €

Honoraires agence TTC : 9 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 279 100 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

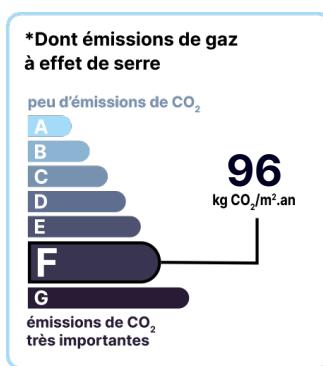
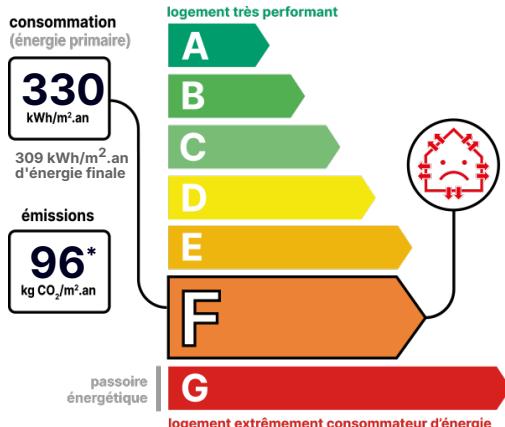
#### Maison individuelle de 140m<sup>2</sup> sur son terrain de 878m<sup>2</sup> à Albertville

Maison individuelle de 140m<sup>2</sup> sur son terrain de 878m<sup>2</sup> 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 30m<sup>2</sup> 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 14m<sup>2</sup> 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 30m<sup>2</sup> environ, aujourd'hui aménagé en cuisine d'été, une chaufferie de 31m<sup>2</sup> et une pièce de 22m<sup>2</sup>. En annexe, un garage double de 40m<sup>2</sup> avec un point d'eau et alimenté en électricité, ainsi qu'un chalet de jardin de 8m<sup>2</sup>. 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 El  
RSAC : 524938610

Référence : 50399\_73\_170

## DÉTAILS INTÉRIEUR

|                         |                         |
|-------------------------|-------------------------|
| Année de construction : | <b>1954</b>             |
| Surface habitable :     | <b>140m<sup>2</sup></b> |
| Nombre de pièces :      | <b>6</b>                |
| Exposition :            | <b>SO</b>               |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                      |                         |
|----------------------|-------------------------|
| Surface du terrain : | <b>878m<sup>2</sup></b> |
| Clôture :            | <b>Totale</b>           |
| Type de clôture :    | <b>Grillage</b>         |

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                        |
|------------------------|------------------------|
| Type de chauffage :    | <b>Individuel</b>      |
| Mode de Production :   | <b>Chaudière</b>       |
| Boucle d'eau chaude :  | <b>Oui</b>             |
| Energie principale :   | <b>Fuel</b>            |
| Emetteurs principaux : | <b>Radiateur à eau</b> |
| Aucune climatisation   |                        |

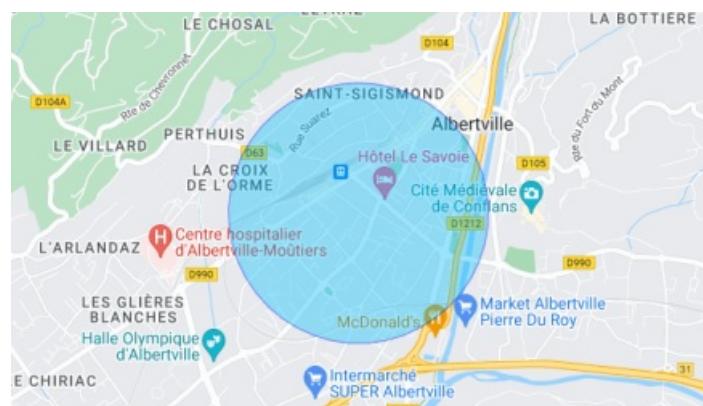
## CHEMINÉE

Foyer fermé  
Nombre de cheminées : **1**

## SURFACES

|                 |                        |
|-----------------|------------------------|
| Hall d'entrée : | <b>5m<sup>2</sup></b>  |
| Séjour/Salon :  | <b>31m<sup>2</sup></b> |
| Cuisine :       | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| WC :            | <b>2m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 1 :     | <b>14m<sup>2</sup></b> |
| Salle de bain : | <b>5m<sup>2</sup></b>  |
| Dressing :      | <b>9m<sup>2</sup></b>  |
| Dégagement :    | <b>3m<sup>2</sup></b>  |
| Chambre 2 :     | <b>11m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 3 :     | <b>13m<sup>2</sup></b> |
| Chambre 4 :     | <b>13m<sup>2</sup></b> |
| Salle de bain : | <b>4m<sup>2</sup></b>  |
| WC :            | <b>2m<sup>2</sup></b>  |
| Dégagement :    | <b>8m<sup>2</sup></b>  |

## LOCALISATION



|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Mezzanine :        | <b>10m<sup>2</sup></b> |
| Chaufferie :       | <b>31m<sup>2</sup></b> |
| Pièce :            | <b>22m<sup>2</sup></b> |
| Garage :           | <b>30m<sup>2</sup></b> |
| Chalet de jardin : | <b>8m<sup>2</sup></b>  |
| Garage double :    | <b>40m<sup>2</sup></b> |

## 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](mailto:emmanuelle.arnaud@123webimmo.com)  
Agent Commercial EI  
RSAC : 524938610