



Bien proposé à 540 000 €

Honoraires agence TTC : 15 000 €

Prix hors honoraires d'agence : 525 000 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

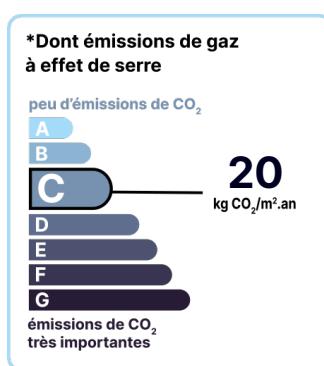
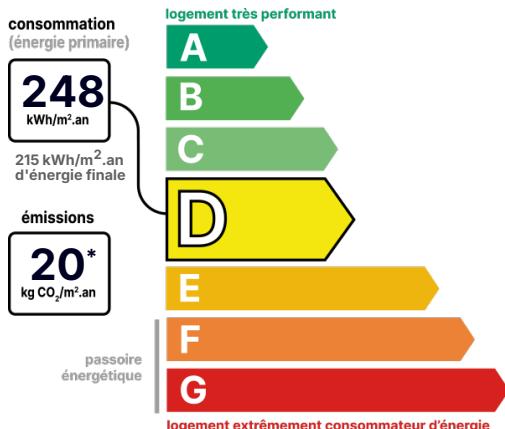
DESCRIPTION

A la plaine de Conflans d'Albertville, maison individuelle de 224m² avec piscine sur son terrain de 1913m².

A la plaine de Conflans d'Albertville, maison individuelle de 224m² avec piscine sur son terrain de 1913m². Cette belle habitation est parfaite pour une famille à la recherche d'espace et de tranquillité. Elle dispose tout d'abord d'un grand hall d'entrée avec placards intégrés. A l'étage, sa lumineuse et spacieuse pièce de vie de 64m² offre un grand salon avec un poêle à bois et une climatisation réversible, une belle cuisine ouverte et une salle à manger. Cette espace convivial donne accès à une large terrasse avec une vue dégagée sur les montagnes, et à une piscine qui sera très appréciée lors de la saison estivale. 2 chambres, une salle d'eau et un WC séparé complètent ce niveau. Au 2ème étage, on retrouve une grande pièce de 40m² qui pourra être aménagée en fonction de vos envies et de vos besoins (salle de jeux, salle de sport, chambre...) et 2 chambres de 14 et 16m². Une salle d'eau avec WC et 2 espaces de rangements s'ajoutent à celui-ci. Le rez-de-chaussée possède une chaufferie, mais son atout reste ses deux grands garages avec portes motorisées de 32m² et 39m² offrant la possibilité de garer 4 voitures ou d'avoir de grands espaces de stockage, dont un donnant accès à une belle cave en sous-sol. En annexe, un autre garage et un atelier qui sera très apprécié par les bricoleurs. Son grand terrain plat et clôturé deviendra le terrain de jeux préféré de vos enfants. Ne manquez pas cette opportunité et contactez nous vite pour la visiter ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
14/05/2025

Référence : 55144_73_170

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

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Année de construction :	1978
Surface habitable :	224m²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	1913m²
Clôture :	Totale
Piscine :	Oui
Longueur piscine :	6

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
---------------------	-------------------

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poële

SURFACES

Hall d'entrée :	17m²
Pièce de vie + Cuisine :	64m²
Chambre 1 :	12m²
Chambre 2 :	10m²
Salle de douche :	7m²
WC :	2m²
Dégagements :	8m²
Chambre 3 :	40m²
Chambre 4 :	16m²
Chambre 5 :	14m²
Salle de douche :	7m²
Dégagement :	14m²
Cagibi 1 :	6m²
Cagibi 2 :	7m²
Garage 1 :	32m²
Garage 2 :	39m²
Chaufferie :	15m²
Dégagement :	6m²

LOCALISATION



Cave : **39m²**
Garage : **37m²**
Atelier : **20m²**

TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **2 200 €**

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