



## 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.

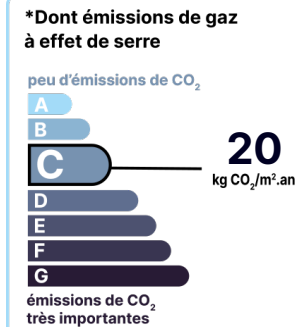
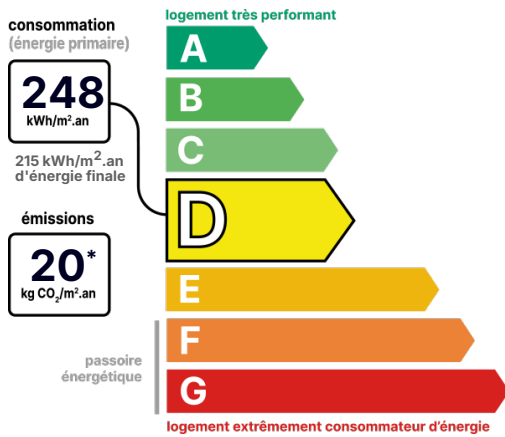
### DESCRIPTION

**A la plaine de Conflans d'Albertville, maison individuelle de 224m<sup>2</sup> avec piscine sur son terrain de 1913m<sup>2</sup>.**

A la plaine de Conflans d'Albertville, maison individuelle de 224m<sup>2</sup> avec piscine sur son terrain de 1913m<sup>2</sup>. 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 64m<sup>2</sup> 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 40m<sup>2</sup> 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 16m<sup>2</sup>. 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 32m<sup>2</sup> et 39m<sup>2</sup> 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

## 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 : 55144\_73\_170

## 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 : | Poêle |

## 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 : 39m<sup>2</sup>  
Garage : 37m<sup>2</sup>  
Atelier : 20m<sup>2</sup>

## 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](mailto:emmanuelle.arnaud@123webimmo.com)

Agent Commercial EI

RSAC : 524938610