



Bien vendu à 325 000 €

Honoraires agence TTC : 10 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 314 200 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

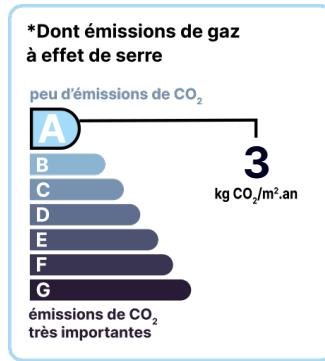
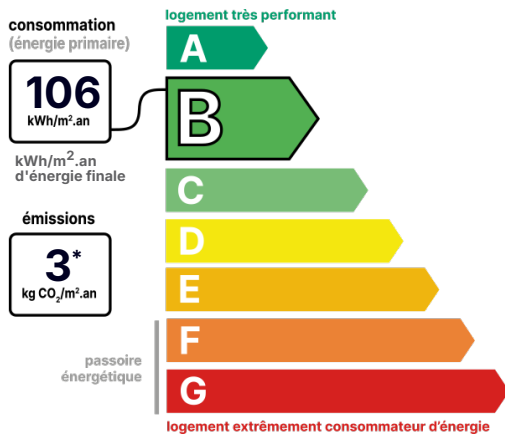
DESCRIPTION

En exclusivité, maison individuelle de 120 m² et son terrain de 520 m² à la plaine de Conflans à Albertville

En exclusivité, maison individuelle de 120 m² et son terrain de 520 m² à la plaine de Conflans à Albertville. Située à 2 pas des écoles, cette habitation offre de nombreuses possibilités. Conçue en 3 demi-niveau, elle dispose d'une entrée donnant accès à une belle et large terrasse exposée Sud-Ouest, d'une grande cuisine de 14m² et d'un salon équipé d'un poêle à bois. Une salle d'eau et un WC séparé complètent ce niveau. Au 2 étages supérieurs, on retrouve 5 chambres, une salle de bain avec WC et une deuxième cuisine. Idéale pour une famille nombreuse, son potentiel ne s'arrête pas là... Grâce à ses 2 entrées indépendantes, elle pourra également être divisée en 2 appartements, un T2 et un T4, sans réaliser aucun travaux. Au sous-sol, elle possède un garage double de 36 m², une buanderie et une cave. De nombreux travaux ont été réalisés dans les 10 dernières années, tel que l'installation d'une pompe à chaleur, le changement des menuiseries et l'isolation par l'extérieur. A visiter sans tarder ! 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 :
16/11/2021

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 : 56133_73_170

DÉTAILS INTÉRIEUR

Double vitrage :	Oui
Surface habitable :	120m ²
Nombre de pièces :	6
Exposition :	SO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain :	520m ²
Clôture :	Totale
Type de clôture :	Mixte

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	Individuel
Mode de Production :	Pompe à chaleur
Boucle d'eau chaude :	Oui
Emetteurs principaux :	Radiateur à eau
Aucune climatisation	

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire :	Bois
Emetteurs secondaires :	Poêle

SURFACES

Entrée + couloir :	6m ²
Cuisine :	14m ²
Séjour :	17m ²
Salle de douche :	5m ²
WC :	1m ²
Entrée / Dégagement :	9m ²
Chambre 1 :	10m ²
Chambre 2 :	11m ²
Salle de bain + WC :	2m ²
Chambre 3 :	9m ²
Chambre 4 :	11m ²
Chambre 5 :	17m ²
Dégagement :	7m ²
Buanderie :	15m ²
Cave :	21m ²

LOCALISATION



Dégagement sous-sol : 5m²
Garage : 36m²

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