



Bien proposé à 245 000 €

Honoraires agence TTC : 8 600 €

Prix hors honoraires d'agence : 236 400 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

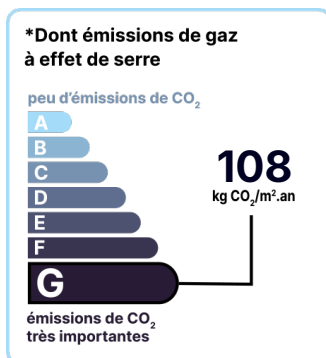
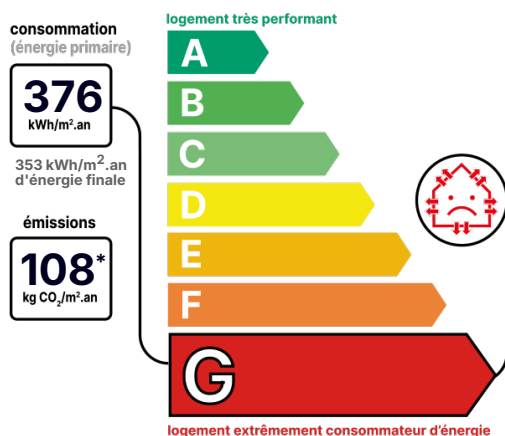
En exclusivité, charmante maison individuelle de 72m² sur son terrain de 805m² à Albertville.

En exclusivité, charmante maison individuelle de 72m² sur son terrain de 805m² à Albertville. Venez découvrir cette maison située dans un endroit calme du quartier très recherché de Saint Sigismond. Au premier étage, elle est composée d'une cuisine donnant accès à une grande terrasse exposée plein Sud avec une vue dégagée sur les montagnes. Elle dispose également d'un séjour de 32m² avec une cheminée à foyer ouvert pour une ambiance chaleureuse en hiver ainsi qu'un balcon exposé Ouest. Une chambre, une salle d'eau et un WC séparé complètent ce niveau. Au 2ème étage, on retrouve une mezzanine et une chambre mansardées. Les greniers de chaque coté vous permettront d'agrandir ces 2 espaces tandis que sa charpente apparente ne vous laissera pas indifférent. Le rez-de-chaussée propose une chaufferie / buanderie, une cave et un garage de 18m². Entièrement clôturé, ce bien possède également 2 places de parking. Son grand terrain vous offrira de belles possibilités et sera agréable lors des beaux jours. 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>

État général : À rafraîchir

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE :
12/03/2026

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 : 58476_73_170

DÉTAILS INTÉRIEUR

Année de construction : **1966**
Surface habitable : **72m²**
Nombre de pièces : **3**
Exposition : **SO**

DÉTAILS EXTÉRIEUR

Surface du terrain : **805m²**
Clôture : **Totale**

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

CHAUFFAGE SECONDAIRE

Chauffage secondaire : **Bois**
Emetteurs secondaires : **Cheminée**

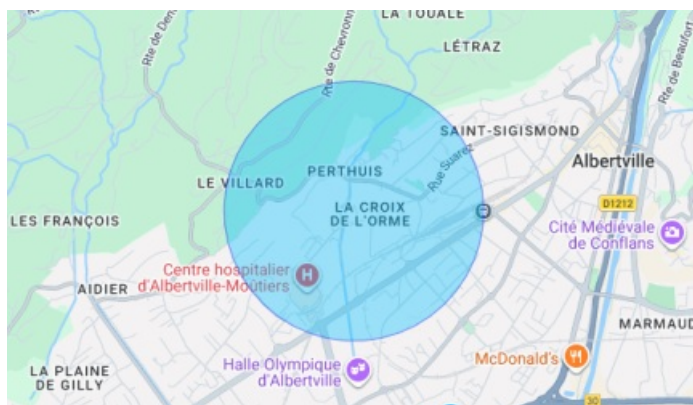
CHEMINÉE

Foyer ouvert
Nombre de cheminées : **1**

SURFACES

Cuisine : **8m²**
Séjour/Salon : **32m²**
Chambre 1 : **11m²**
Salle de douche : **3m²**
WC : **1m²**
Mezzanine : **8m²**
Chambre 2 : **9m²**
Garage : **18m²**
Buanderie / Chaufferie : **16m²**
Cave : **16m²**

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : **955 €**

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