ALBERTVILLE (73200)

MAISON OFFRANT UNE VUE PANORAMIQUE ET UNE LUMINOSITé REMARQUABLE.

J-F IMMOBILIER, votre agence de Saint-Sigismond à Albertville, vous présente cette maison, édifiée en 1974 dans un quartier privilégié,
en situation dominante avec vue dégagée, aux portes de la ville et de ses services, sans ses nuisances.

Elle présente, de plain-pied, un très grand garage de 50m2, une cuisine d'été, un WC avec fenêtre,
une chaufferie buanderie ; dont un point d'eau et présence de la chaudière au fuel entretenue annuellement (brûleur WEISHAUPT qui a une dizaine d'années).

Un dégagement équipé de placards aménagés conduit à une très grande cave en sol terre battue, un cellier équipé de rayonnage et autres espaces de rangements.

Au-dessus, en secteur vie, les pièces sont spacieuses et organisées de manière fonctionnelle.
Vous découvrirez un hall d'entrée distribuant toutes les pièces de vie/jour :
le bureau, la salle à manger en retour sur le salon de 37 m2 avec cheminée,
baignée de lumière grâce notamment à deux grande baies vitrées coulissantes donnant sur une terrasse, la cuisine indépendante suit en immédiateté et permet elle aussi l'accès à la terrasse.

Le couloir (possédant 2 placards), dessert l'espace nuit et sanitaire, un WC indépendant avec lave –main et fenêtre et une salle de bains.
Une grande chambre de 15 m² agrémentée de placards aménagés en type dressing.
Une autre chambre bénéficiant d'une exposition ouest.

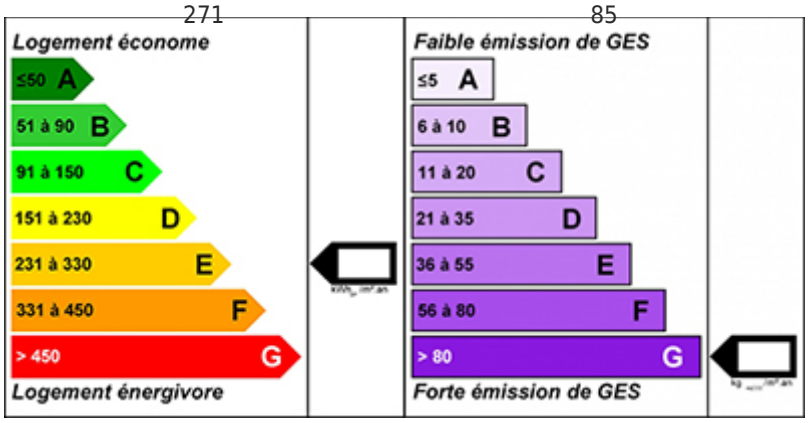
Un aménagement possible des combles pourrait être envisagé, compte tenu de la présence d'une seconde dalle et de créer facilement un escalier directement depuis ce couloir afin de desservir ce sous-toiture.

Cette maison de construction traditionnelle, sur base béton banché, devra être rénovée (la couverture en bardeau canadien) la zinguerie étant à revoir …

La facilité de mise en place d'isolation extérieure et

Etat général	**A rénover**
Superficie	**129 m²**
Nb de pièce(s)	**4**
Nb de chambre(s)	**3**
Type de chauffage	**Fioul**
Exposition	**Sud**
Garage	Parking privé
Terrasse	Jardin
Combles	

transformation du système chauffage au fuel (en bon état et ne présentant pas d'urgence d'intervention), par un système pompe à chaleur ou géothermie redonnerait un coup d'actualité à ce bien.
Surtout compte tenu des aides de l'état accordées actuellement.

Cette propriété sans vis-à-vis est à visiter sans tarder !

PRIX : 349 440 €