

ALBERTVILLE (73200)

PETITE MAISONNETTE MITOYENNE DE VILLAGE

J-F IMMOBILIER, votre agence de Saint-Sigismond à Albertville, vous présente cette petite maisonnette mitoyenne située aux Molettes, 3 chemin du Char.

Intérieurement les espaces sont organisés en triplex, ainsi au rdc vous découvrirez un espace de vie avec un coin kitchenette, une salle d'eau avec wc.

Au premier niveau vous apprécierez un espace salon ouvert ainsi qu'un bureau indépendant de 8 m<sup>2</sup>.

Enfin, au deuxième et dernier niveau un espace chambre mansardé abritant des placards.

Au sous-sol une cave sur dalle béton disposant d'une sortie extérieure.

Point positif : toiture en bac acier en très bon état, bardage extérieur récent, velux, chaudière gaz de ville.

De très GROS travaux seront nécessaires : réfection du crépi de la façade sur la partie basse, remise aux normes de l'électricité, vérification et remplacement de certaines parties de plomberie, changement des fenêtres, et plus généralement une réfection complète de toutes les surfaces (sols, murs ...).

Il est à noter que la maisonnette est exposée Nord et qu'elle donne en vis-à-vis sur la maison d'en face séparée par le chemin.

Enfin, un petit accotement non attenant peut accueillir une PETITE place de parking et sur le restant après un aménagement la possibilité d'installer un banc.

Etat général	<b>A rénover</b>
Superficie	<b>53 m<sup>2</sup></b>
Nb de pièce(s)	<b>3</b>
Nb de chambre(s)	<b>1</b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Exposition	<b>Nord</b>

---

**PRIX : 95 000 €**

---

