

SAINTE-HÉLÈNE-SUR-ISÈRE  
(73460)

MAISON MITOYENNE à RÉNOVER

J-F Immobilier, votre agence de Saint-Sigismond à Albertville, vous présente cette maison mitoyenne située à Sainte-Hélène sur Isère au bout du chemin des Châtaigniers.

Ce bien bénéficie d'une parcelle environnante de 520 m<sup>2</sup> en dévers (présence d'arbres et de peu d'herbe) + 770 m<sup>2</sup> de forêt.

Cette maison entièrement à rénover se compose actuellement comme cela :

**RDC :**

- Partie non habitable, sorte de buanderie avec Wc donnant accès à un appentis qui est hors d'eau mais pas hors d'air.
- Hall d'entrée sur une véranda (vétuste).
- Coin cuisine.
- Salon-Séjour avec cheminée.

**1<sup>er</sup> étage :**

- Dégagement.
- Une chambre.
- Un bureau.
- Salle d'eau.
- Wc.

**2<sup>ème</sup> étage :**

- Une grande pièce donnant accès aux combles.

Pour compléter cet ensemble, cave en rez-de-terre sur l'avant de la maison.

Un grand double garage qui se trouve juste en face.

D'importants travaux de rénovation seront à entreprendre dans le futur :

- Gros œuvre : couverture car la toiture en bac acier semble excessivement rouillée et sera probablement à remplacer, il faudra également changer les bandes de rives + chéneaux, des reprises de maçonnerie (consolidation des planchers

Etat général	<b>A rénover</b>
Superficie	<b>88 m<sup>2</sup></b>
Nb de pièce(s)	<b>4</b>
Nb de chambre(s)	<b>1</b>
Type de chauffage	<b>Fioul</b>
Exposition	<b>Nord</b>
Garage	Jardin

intérieurs et/ou destruction au profit d'une dalle en poutrelles/hourdis).

- Second-œuvre : isolation intégrale (sols, murs, plafonds) par l'intérieur en remontant des cloisons avec isolants ce qui impliquera la diminution des surfaces, système de chauffage (ancienne chaudière fioul de 1993, certaines parties de façades, menuiseries et huisseries (portes, volets, fenêtres...), réfection intégrale de toute l'électricité + certains éléments de plomberie, réfection globale de toutes les surfaces (sols, murs, plafonds).

---

PRIX : 90 000 €

---

