

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, édiée en 1974 dans un quartier privilégié, en situation dominante avec vue dégagée, aux portes de la ville et de ses services, sans ses nuisances. Les 2 665 m² de terrain sont clos sur une large partie.

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 WEISHAUP 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, la salle de bains lumineuse accueille baignoire, bidet et large lavabo.

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 rafraichie (la couverture en bardeau canadien) la zinguerie étant à revoir ...

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	

La facilité de mise en place d'isolation extérieure et 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 : 468 000 €

