

ALBERTVILLE (73200)

MAISON DE VILLE INDIVIDUELLE à RÉNOVER INTÉGRALEMENT.

J-F IMMOBILIER, votre agence de Saint-Sigismond à Albertville, vous présente cette maison de ville de 121 m<sup>2</sup> individuelle située sur environ 200 m<sup>2</sup> de terrain (avenue Général de Gaulle).

Ce bien, édifié avant 1948 présente un potentiel intéressant pour lequel il faudra engager d'importants travaux (voir en bas d'annonce).

Intérieurement les espaces sont répartis ainsi ;

Au rez-de-chaussée :

Hall d'entrée, espace sous escalier, dégagement, cuisine indépendante, salon-séjour, wc.

Au 1<sup>er</sup> :

Pallier, espace « dressing », couloir, bureau, deux chambres, salle de bain + wc.

Au second :

Magnifiques combles.

Au sous-sol :

Cave et chaufferie.

Éléments positifs :

Charpente, couverture et zinguerie en bon état. Panneaux solaires qui assurent la production d'eau chaude sanitaire.

Présence d'une installation de chauffage central au gaz de ville. La maison est raccordée au tout à l'égout.

Éléments à prendre en compte :

D'importants travaux sont à réaliser (gros œuvre) ; reprises de maçonnerie notamment un important fendard qui sera à referrailler & consolider sur toute la hauteur de la cage d'escalier à l'intérieur, fissures à reprendre en façade

...

Travaux d'isolation et tout le second œuvre en intégralité :

reprise de toute l'installation électrique, plomberie, isolation, toutes les portes et fenêtres, l'intégralité des espaces intérieurs (sols, murs, plafonds + tous les éléments constitutifs sanitaires, cuisine, etc.

A visiter.

Etat général	<b>A rénover entièrement</b>
Superficie	<b>121 m<sup>2</sup></b>
Nb de pièce(s)	<b>5</b>
Nb de chambre(s)	<b>2</b>
Etage	<b>1</b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Exposition	<b>Sud-Est</b>

Parking privé	Balcon
Combles	

---

PRIX : 168 000 €

---

