ALBERTVILLE (73200)

MAISON SAINT-SIGISMOND AVEC 3 CHAMBRES ET UN PETIT JARDIN.

J-F IMMOBILIER, votre agence de Saint Sigismond à Albertville, vous propose cette maison individuelle de 85 m² située au cœur de son quartier au 12 route de Perthuis.
Ce bien édifié en 1929 dispose d'une enveloppe de terrain de 251 m², l'accès est réalisé par une entrée commune à la propriété voisine.

Intérieurement, l'entrée est réalisée par la pièce de vie, qui accueille également un espace cuisine ouvert.

Un dégagement mène à un WC avec lave mains ainsi qu'au garage dont la porte a été remplacée.

A l'étage, vous découvrirez une salle d'eau avec wc jouissant d'une fenêtre. Le couloir dessert 3 chambres dont une dispose d'un placard.

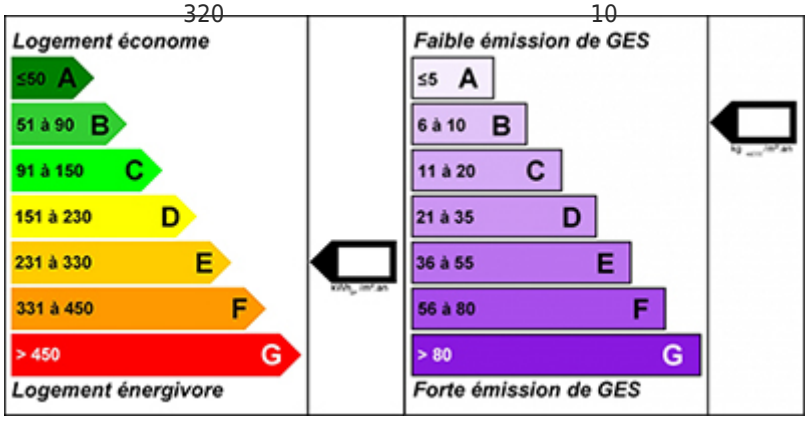
A l'extérieur, vous apprécierez son espace jardin de 78 m² agrémenté d'une terrasse avec pergola.

Le toit de cette maison a été refait il y a 3 ans, les fenêtres ont été remplacées (sauf deux).
Des travaux seront à prévoir ; isolation, installation d'une VMC pour assainir le rez-de-chaussée, le cumulus sera à changer, des ajustements électriques, la mise au goût du jour de certains espaces (revêtements de murs dont le lambris ...) etc.

Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir d'une moyenne des prix de l'énergie de l'année 2021/2022/2023 : 2060€ ~ 2840€ (estimation des dépenses pour un chauffage électrique, il est à noter qu'un poêle à bois peut être installé).
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

Etat général	**A rafraichir**
Superficie	**85 m²**
Nb de pièce(s)	**4**
Nb de chambre(s)	**3**
Type de chauffage	**Electrique**
Exposition	**Est**
Garage	Parking privé
Terrasse	Jardin

PRIX : 280 000 €


320
Logement économe
≤50 A
51 à 90 B
91 à 150 C
151 à 230 D
231 à 330 E
331 à 450 F
> 450 G
Logement énergivore
10
Faible émission de GES
≤5 A
6 à 10 B
11 à 20 C
21 à 35 D
36 à 55 E
56 à 80 F
> 80 G
Forte émission de GES