

**ALBERTVILLE (73200)**

**MAGNIFIQUE MAISON DE MAÎTRE**

J-F IMMOBILIER, votre agence de Saint Sigismond à Albertville, vous présente au cœur d'Albertville, cette maison de maître datant de 1850 qui allie charme historique et confort contemporain.

Édifiée sur un terrain de 549 m², elle offre 200 m² habitables et de nombreuses possibilités d'aménagement, dont la création d'un appartement indépendant au rez-de-chaussée.

Pour commencer, le rez-de-chaussée s'organise autour d'un hall d'entrée, d'une cuisine donnant directement sur le jardin, d'un espace pouvant servir de salon-séjour ou d'une grande chambre, d'une salle de bain avec WC suspendu et d'une chambre. De par sa configuration actuelle, il offre la possibilité de créer un appartement indépendant de type 2, idéal pour un membre de la famille ou un projet locatif.

Au premier étage, un dégagement possédant un petit balcon dessert les pièces de vie. Vous trouverez ainsi, un salon lumineux avec véranda et balcon, une salle à manger spacieuse, ainsi qu'une cuisine accueillant un renforcement arrondi où se trouve la tourelle. Enfin, un WC complète cet étage.

Le deuxième étage dévoile lui, une suite parentale avec salle de bain + dressing, ainsi que deux autres chambres avec salles d'eau, dont l'une reste à finaliser. Un WC séparé complète cet étage, parfait pour une famille souhaitant confort et intimité.

La maison dispose également d'un grand garage privatif, situé sur l'assiette de la copropriété voisine (donnant lieu à des charges trimestrielles à hauteur de 74€).

Cette demeure pleine de caractère offre un fort potentiel d'aménagement et de personnalisation. Elle séduira une famille en quête d'espace, de lumière et d'histoire, ou un investisseur cherchant à exploiter un projet mixte habitation/locatif ou professionnel/habitation.

Alors sans tarder, venez visiter cette propriété atypique.

|                   |                       |
|-------------------|-----------------------|
| Etat général      | <b>Bon</b>            |
| Superficie        | <b>200 m²</b>         |
| Nb de pièce(s)    | <b>7</b>              |
| Nb de chambre(s)  | <b>4</b>              |
| Type de chauffage | <b>Individuel gaz</b> |
| Exposition        | <b>Sud-Est</b>        |

|                     |        |
|---------------------|--------|
| Residence Sécurisée | Garage |
| Parking privé       | Balcon |
| Terrasse            | Jardin |

---

PRIX : 572 000 €

---

