



## VENTE : maison 7 pièces (156 m<sup>2</sup>) à ALBERTVILLE

ALBERTVILLE 73200

**493 500 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ALBERTVILLE**

12 Place Grenette  
73200 Albertville

**04 79 39 06 60**

## VENTE : maison 7 pièces (156 m<sup>2</sup>) à ALBERTVILLE

SEULEMENT CHEZ GUY HOQUET - MAISON T6 PLAINE DE CONFLANS

Venez découvrir à ALBERTVILLE (73200) cette maison de 7 pièces au calme, de 155,95 m<sup>2</sup> édifié sur 699 m<sup>2</sup> de terrain avec jardin au coeur du quartier Plaine de Conflans.

Elle est composée d'une entrée, un vaste séjour double, une cuisine équipée donnant sur le jardin avec son exposition plein sud et sa terrasse.

Une chambre, une salle d'eau et un toilette indépendant sont présents au rez-de-chaussée.

Pour l'étage de cette maison familial, vous trouverez quatre chambres de 10 m<sup>2</sup> à 17 m<sup>2</sup>, mais également une salle de bain et un toilette indépendant.

En complément, elle compte deux grands placards pour plus de rangements.

Pour vos véhicules, vous trouverez un garage et une cour pouvant accueillir quatre voitures.

Un grenier complète les 7 pièces de cette maison ainsi qu'une vaste terrasse abritée.

Caractéristique de cette construction :

Cette maison de 2 niveaux a vu le jour en 2007. Elle est en bon état général.

En repose sur un vide sanitaire, des fenêtres en bois double vitrage assorties de leurs volets électrique et son chauffage est une pompe à chaleur : sol/convecteurs + la cheminée présente dans le salon.

Il y a l'École Primaire Plaine de Conflans à moins de 10 minutes à pied.

Niveau transports en commun, on trouve la gare d'Albertville à moins de 10 minutes.

La nationale N90 est accessible à 1 km.

Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur de nombreuses infrastructures : terrain de foot, rugby, gymnase sont à proximité. Il y a aussi plusieurs restaurants et des commerces.

Cette maison peut être la vôtre pour 493 500€.  
Les frais d'agence sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

La visite virtuelle est disponible pour vous offrir un premier aperçu de ce bien. Votre agence immobilière vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison en vente en prenant rendez-vous avec l'un de nos négociateurs immobiliers.

155.95 m <sup>2</sup>	7 pièce(s)	5 chambres	2 sdb	3 parking(s)
-----------------------	------------	------------	-------	--------------

## Fiche technique du bien

Lotissement	Non
Nombre étages	1
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	30 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	2007
Neuf - Ancien	Récent
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Bois double vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) de bains	2
WC	2
Cuisine	Equippée

Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Mixte Sol / Convecteurs
Mode Chauffage	Pompe à chaleur air/eau
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Garage Fermé
Nombre places parking	3
Nombre garages/Box	1
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Oui
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Date ERP	2023-11-23 18:32:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	123 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 1010€ et 1410€ au 01/01/2021

---

## Photos du bien





