



## Maison de 6 pièces (150 m<sup>2</sup>) en vente à PALLUD

PALLUD 73200

**357 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ALBERTVILLE**

12 Place Grenette  
73200 Albertville

**04 79 39 06 60**

## Maison de 6 pièces (150 m<sup>2</sup>) en vente à PALLUD

EXCLUSIVITÉ - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

En vente proche de l'Italie et à 30 km d'Annecy, à PALLUD (73200), nous sommes ravis de vous présenter cette maison de 6 pièces au calme de 149,87 m<sup>2</sup> et de 1 398 m<sup>2</sup> de terrain. Le premier étage est constitué d'une entrée, d'un beau séjour de 36 m<sup>2</sup>, d'une chambre de 14 m<sup>2</sup>, d'une cuisine équipée et d'une salle d'eau. Au dernier étage, on trouve quatre chambres de 10 m<sup>2</sup> à 12 m<sup>2</sup>, une salle d'eau et une lingerie. Le rez-de-chaussée propose, quant à lui, une salle de jeux. La maison est équipée de radiateurs alimentés au fuel.

Jouissez d'espace extérieur pour gagner en confort avec un jardin et un balcon. Une cave agrémentée également les 6 pièces de cette maison. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

C'est une maison indépendante des années 70 et avec sous-sol. Elle nécessite d'être rafraîchie. Un garage est prévu pour garer votre véhicule.

Elle se situe dans un quartier calme. On trouve tous les types d'établissements scolaires (maternelle, élémentaire et secondaire) à moins de 10 minutes à pied ainsi que, comme le Collège Privé Jeanne d'Arc ou le Lycée Polyvalent Privé Jeanne d'Arc. Côté transports en commun, il y a les gares Albertville et Frontenex à moins de 10 minutes en voiture. L'autoroute A430 et la nationale N90 sont accessibles à moins de 9 km. On trouve deux cinémas de même que des restaurants, des commerces, deux supermarchés, des boulangeries, des épiceries et deux boucheries-charcuteries dans les environs.

Son prix de vente est de 357 000 €. Les frais d'agence sont à la charge du vendeur. Elle est à vendre sous mandat exclusif.

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).

N'hésitez pas à prendre contact avec notre agence immobilière Guy Hoquet ALBERTVILLE pour une première visite de cette maison à vendre.

149.87 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Surface séjour	36.01 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1971
Neuf - Ancien	Ancien
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Fuel
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	A rafraîchir
Cheminée	Conduit existant
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur,GarageFerme
Nombre garages/Box	1
Sous-sol	Oui
Date ERP	2024-04-26 16:00:12
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	244 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 3100€ et 4240€ au 01/01/2021

**Logement à consommation énergétique excessive**

Photos du bien





