



## VENTE d'une maison de 6 pièces (144 m<sup>2</sup>) à ALBERTVILLE

ALBERTVILLE 73200

**357 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

Guy HOQUET  
ALBERTVILLE

12 Place Grenette  
73200 Albertville

04 79 39 06 60

## VENTE d'une maison de 6 pièces (144 m<sup>2</sup>) à ALBERTVILLE

QUARTIER CENTRE-VILLE - MAISON 6 PIÈCES AU CALME

À vendre : localisée à quelques kilomètres de l'Italie, ayez le coup de coeur pour cette maison de 6 pièces au calme de 143,67 m<sup>2</sup> à ALBERTVILLE (73200).

C'est une maison des années 30 sur 3 niveaux avec sous-sol. On trouve au rez de chaussée une cuisine, un salon et une salle d'eau. Au premier étage trois chambres de 11 m<sup>2</sup> à 15 m<sup>2</sup> et une salle d'eau. Au deuxième étage, il y a deux chambres de 9 m<sup>2</sup> et 10 m<sup>2</sup>. La maison possède un système de chauffage qui fonctionne au gaz de ville.

Cette maison est en bon état général.

Une terrasse de 36 m<sup>2</sup> et un jardin lui confèrent de l'espace complémentaire bienvenu. Une cave est associée à la maison. Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage.

Concernant le stationnement de votre véhicule, cette maison possède deux places de parking.

Elle se trouve dans un quartier calme : Centre-ville. Des écoles (de la maternelle au lycée) sont implantées à moins de 10 minutes à pied. Côté transports en commun, il y a la gare Albertville dans un rayon de 1 km. L'autoroute A430 et la nationale N90 sont accessibles à moins de 9 km. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur deux cinémas de même que sur un conservatoire à quelques minutes. On trouve également des restaurants, des commerces, deux supermarchés, des boulangeries, des épiceries et un bureau de

poste. Enfin, le marché Place Barrel anime le quartier chaque jeudi matin.

Elle est à vendre pour la somme de 357 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Cette maison est classée D tant pour la classe énergétique que pour la classe climat, respectivement de 242 kWh/m<sup>2</sup>/an et de 42 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an. Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 2 170 € et 2 990 € en 2024.

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).

Contactez notre agence immobilière Guy Hoquet ALBERTVILLE pour obtenir de plus amples renseignements sur ce bien en vente à ALBERTVILLE.

143.67 m<sup>2</sup>

6 pièce(s)

5  
chambres

2 sde

2 parking(s)

## Fiche technique du bien

Bien en copropriété	Non
Surface séjour	27.5 m <sup>2</sup>
Jardin	Oui
Année construction	1930
Vis-à-vis	Non
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
Cuisine	Amenagée
Exposition Séjour	Sud
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Mode Chauffage	Gaz de ville
Eau chaude	Chaudière
Etat intérieur	Bon
Nombre de caves	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	2
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	242 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 2170€ et 2990€ au 01/01/2024

Photos du bien



