



Maison rénovée de 164 m² avec un appartement de 38m²

MERCURY 73200

435 000 € *

* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET
ALBERTVILLE**

12 Place Grenette
73200 Albertville

04 79 39 06 60

Maison rénovée de 164 m² avec un appartement de 38m²

Nichée dans un écrin de tranquillité, cette maison de 1906 a été rénovée pour offrir une harmonie parfaite en élégance d'antan et confort moderne. Situé dans un quartier paisible avec une vue imprenable sur un vaste pré et les montagnes environnantes cette propriété vous invite à découvrir un cadre de vie exceptionnel.

Principales caractéristiques de cette maison:

Au sous-sol, une cave spacieuse et idéale pour stocker. Au rez-de-chaussée se trouve un appartement indépendant de 38m², parfait pour générer des revenus locatifs ou accueillir des invités, en annexe une cave supplémentaire de 40m².

Au premier et deuxième étage : un total de 164 m² comprenant un vaste espace de vie lumineux de 54m² avec une cuisine équipée moderne, un WC, ainsi que trois chambres confortables et une salle d'eau.

Concernant l'extérieur, Profitez d'une grande terrasse exposée sud, idéale pour se détendre en plein air, ainsi qu'un balcon privé pour l'appartement indépendant.

L'extérieur a été rénové en 2022. Une rénovation incluant une isolation extérieure et un bardage en bois, garantissant une excellente isolation thermique et acoustique. Pour l'intérieur, l'isolation a également été refaite, assurant une bonne performance énergétique et un confort optimal.

Cette maison est entièrement équipée, aucun travaux n'est à prévoir. Les fenêtres de la maison sont en

double vitrage. La maison a été raccordée à la fibre optique pour vous fournir une excellente connectivité. De plus, des améliorations récentes ont été faits pour une isolation thermique optimale.

Cette maison possède un cadre exceptionnel avec une vue dégagée sur un grand pré et les montagnes, dans un quartier calme avec peu de passage.

Se trouvant à moins de 10 min à pied de l'Ecole Primaire du Villard, elle est également à proximité des gares d'Albertville et de Frontenex. Un accès facile à l'autoroute A430 et à la nationale N90 ainsi que de nombreux restaurants et commerces et parcs qui se trouvent à quelques minutes.

Le quartier est tranquille avec une vue imprenable et une communauté accueillante.

Son prix de vente est de 458 000 €. Les honoraires 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.

Regardez la vidéo pour une visite virtuelle de cette maison. N'hésitez pas à contacter notre agence immobilière Guy Hoquet ALBERTVILLE pour plus de renseignements sur cette propriété en vente à MERCURY.

164.03 m²

4 pièce(s)

3
chambres

1 sde

Fiche technique du bien

Surface séjour	14.61 m2
Jardin	Non
Année construction	1906
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Equipée
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Radiateur

Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Nombre de caves	2
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Digicode	Non
Piscine	Non
Sous-sol	Oui
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Non

Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Photos du bien



