JF IMMOBILIER

MARTHOD (73400)

MAISON INDIVIDUELLE ET MODULABLE EN FONCTIONS DE VOS BESOINS !

J-F IMMOBILIER, votre agence de Saint-Sigismond à Albertville, vous présente cette maison édifiée en 1995, comptant 180m² habitables et sise sur 1500 m² de terrain. À la fois proche des commodités (5 minutes du centre d'Albertville et 5 minutes d'Ugine) cette maison dispose d'espaces intéressants en fonction de vos besoins.

Au rez de chaussée vous accéderez par un hall d'entrée sur l'avant de la maison donnant sur une agréable pièce de vie ouverte avec cuisine + cellier et des accès vers l'extérieur.
Sur ce même niveau vous retrouverez une chambre, une salle d'eau avec fenêtre, ainsi qu'un wc indépendant.

A l'étage vous apprécierez sa mezzanine ouverte (au 1er).

Attenant et communiquant, vous découvrirez un petit « appartement » de 42 m² pouvant compléter l'espace habitable décrit ci-avant ou bien formé un logement indépendant disposant également de sa propre entrée indépendante sur l'arrière de la villa (ce dernier est actuellement composé d'un hall d'entrée, wc, chambre, une pièce + partie « cuisine » disposant des arrivées et évacuations d'eau).

Enfin, pour compléter ce bien, vous atteindrez à l'étage (au 1er) un appartement de 54 m² communiquant avec la mezzanine ouverte de la maison qui pourra donc être rapportez à l'espace habitable mais dispose aussi d'un accès indépendant et dans ce cas être utilisé comme un T2 à proprement parlé, ce dernier est ainsi composé : T2 comprenant un hall d'entrée, pièce de vie ouverte avec cuisine, un dégagement desservant : salle de bains, wc, chambre.

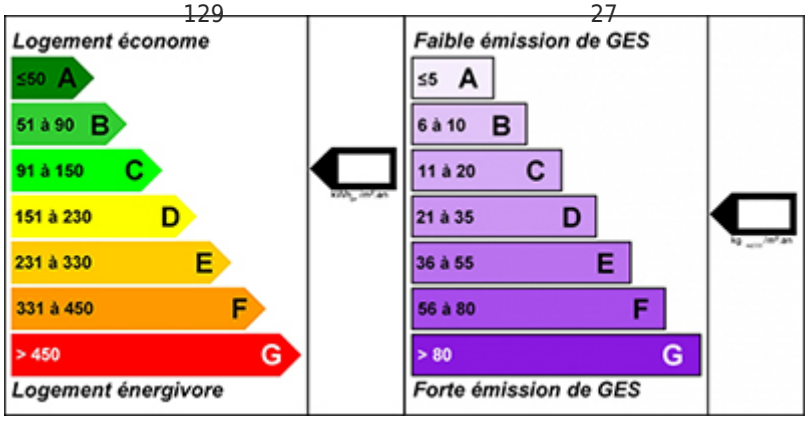
Pour finir la maison dispose d'un sous-sol avec garage et une grande cave.

A découvrir sans tarder !!!

Etat général	**Bon**
Superficie	**180 m²**
Nb de pièce(s)	**7**
Nb de chambre(s)	**4**
Type de chauffage	**Individuel Gaz**
Exposition	**Sud-Est**
Garage	Parking privé
Jardin	

PRIX : 296 400 €

129 27


Logement économe
≤50 A
51 à 90 B
91 à 150 C
151 à 230 D
231 à 330 E
331 à 450 F
> 450 G
Logement énergivore
Faible émission de GES
≤5 A
6 à 10 B
11 à 20 C
21 à 35 D
36 à 55 E
56 à 80 F
> 80 G
Forte émission de GES