

MARTHOD (73400)

MAISON OFFRANT UNE VUE PANORAMIQUE & UNE LUMINOSITÉ REMARQUABLE

J-F IMMOBILIER, votre agence de Saint-Sigismond à Albertville, vous présente cette maison, édifée en 1980 sur le coteau ensoleillé de Marthod, en situation dominante avec vue dégagée, aux portes des commodités et services.

Les 2 214 m<sup>2</sup> de terrain sont clos et permettent bien des possibilités d'aménagement car la totalité de la parcelle est constructible.

Intérieurement les espaces se déclinent comme suit ;

- En rez-de-terre : vous trouverez un immense garage de 56 m<sup>2</sup> (possédant des fenêtres) +16 m<sup>2</sup> de cave, une cuisine d'été ainsi qu'une grande pièce chauffée de 20 m<sup>2</sup>.

- A l'étage, en rez-de-chaussée, vous accéderez à ce niveau à l'aide d'un escalier intérieur ou bien directement par l'extérieur via un agréable hall d'entrée. Wc avec lave main + fenêtre. Vous découvrirez ensuite le double salon-séjour et salle à manger ornés par une jolie cheminée, la totalité est baignée de lumière et permet d'accéder à une terrasse ainsi qu'à un balcon donnant lui-même accès à la cour et à l'espace piscine.

Pour compléter ce niveau, vous apprécierez sa cuisine indépendante, elle aussi ouverte vers l'extérieur.

Vous emprunterez un couloir qui dessert une salle d'eau fraîchement rénovée offrant une douche, double vaque, grand placard de rangement, fenêtre et un second wc. Enfin vous terminerez par les 3 chambres de cet étage.

- Au dernier niveau, se décline une suite parentale avec sa salle de bain, une grande chambre boisée avec du cachet abritant un large espace bureau.

Pour terminer en beauté, vous serez séduit par une immense pièce de 30 m<sup>2</sup>, qui abrite une cheminée, un beau balcon et donne accès à des espaces de rangements type greniers.

Cette maison de construction traditionnelle, pourra faire l'objet de travaux de mise au goût de jour afin satisfaire les

Superficie	<b>306 m<sup>2</sup></b>
Nb de pièce(s)	<b>7</b>
Nb de chambre(s)	<b>6</b>
Type de chauffage	<b>Fioul</b>
Exposition	<b>Sud-Est</b>

Garage	Parking privé
Balcon	Terrasse
Jardin	Piscine

besoins de chacun.

Du fait de sa configuration, elle peut être une opportunité pour un projet familiale et également être divisée en deux appartements.

Le chauffage est assuré par une chaudière au fioul pour lequel il faut compter un apport annuel de 3000 litres maximum.

Cette propriété sans vis-à-vis est à visiter sans tarder !

PRIX : 464 800 €

