



## DOUSSARD maison semi-individuelle de 94 m<sup>2</sup>

DOUSSARD 74210

**405 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ALBERTVILLE**

12 Place Grenette  
73200 Albertville

**04 79 39 06 60**

## DOUSSARD maison semi-individuelle de 94 m<sup>2</sup>

EXCLUSIVITÉ - MAISON 4 PIÈCES AU CALME

Venez découvrir cette maison de 1980 qui est composée de deux appartements, dans un quartier très calme.

Un T3 en rez-de-chaussée refait à neuf.

Un T1 bis à l'étage en duplex refait également à neuf.

Cette maison est vendue sur une parcelle de terrain plate et arborée de 726 M<sup>2</sup> attenante.

Le système de chauffage est électrique avec des convecteurs fixés aux murs.

il y a également une cheminée qui peut être utilisée.

Cette maison pourra aussi intéresser un investisseur pour faire de la location.

Pour une bonne isolation thermique, les fenêtres sont à double vitrage. Parfait pour prendre le soleil ou avoir un peu d'air frais, la maison comporte une terrasse et un jardin.

Il y a sur le terrain la possibilité de stationner 4 véhicules.

Elle se trouve dans un quartier calme. Il y a l'École Primaire Publique de Doussard à moins de 10 minutes à pied. Les autoroutes A41 et A430 et la nationale N90 sont accessibles à moins de 19 km.

Son prix de vente est de 405 000 €. Les honoraires sont à la charge du vendeur. Le mandat de ce bien est exclusif.

En ce qui concerne la classe énergie, la notation est E (286 kWh/m<sup>2</sup>/an), pour ce qui est de la classe climat, la note attribuée est B (9 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an).

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).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ALBERTVILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cette maison à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

93.78 m<sup>2</sup>

4 pièce(s)

3  
chambres

2 sde

4 parking(s)

## Fiche technique du bien

Lotissement	Oui
Etage	2
Nombre étages	2
Bien en copropriété	Non
Jardin	Oui
Année construction	1980
Neuf - Ancien	Ancien
Vis-à-vis	Oui
Fenêtres	Double Vitrage
Assainissement	Tout à l'égout
Salle(s) d'eau	2
WC	2
Cuisine	Nue
Exposition Séjour	SUD-OUEST
Type Chauffage	Individuel

Mécanisme Chauffage	Radiateur
Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Bon
Cheminée	Insert
Nombre de terrasse	1
Type de Stationnement	Extérieur
Nombre places parking	4
Digicode	Non
Piscine	Non
Accès handicapés	Non
Sous-sol	Non
Gardien	Non
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	286 kWh/m2 par an

---

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

---

Photos du bien





