



Très belle maison, proche Bourget-du-lac, avec vue panoramique sur le lac du Bourget. Construction traditionnelle, semi plain-pied, à rénover, développée sur 3 niveaux dont 230 habitables qui comprend : 6 chbres, 2 SDB, 2 WC, 1 salle de billard, 2 halls spacieux, 1 gd séjour/salon, 1 cuisine, 1 kitchenette, 1 bureau, 1 lingerie, 1 buanderie, 1 chaufferie, 1 garage 3 véhicules... Possibilité de créer 2 T4. Le tout sur terrain d'env. 2 400 m² avec ruisseau et puits.

Description détaillée :

Construction du début des années 70.

2 dalles structurelles traditionnelles hourdis+poutrelles :soit 300m²

Murs pour le sous-sol de l'habitation par parpaings de 27cms,

Murs habitation :

extérieur : parpaing 19cms enduit :ciment de type crépi, puis enduit parement chaux ciment.

Intérieur n+1: Doublage en brique 4cms plâtrée avec isolant polystyrène et vide d'air,

Intérieur n+2:doublage placo-laine 90+10mm pour les parois verticales et pour les sous-pentes placo-laine 90+10mm + laine de verre 100mm.

Plafond n+2 :30cms de laine de verre

Charpente en bois massif. Menuiserie en chêne de Bourgogne massif, simple vitrage...

Chauffage central à circulation d'eau dimensionné pour basse température :

Energie actuelle : Fuel, électricité

Energie possible : Pompe à chaleur eau/eau, air/eau, fuel, gaz, bois et ou charbon puisque chaufferie avec conduit de cheminée

Il est possible pour le niveau n+1, de réaliser une pièce traversante de 74m² d'un seul tenant sans reprise du gros œuvre en sus de celle existante de 36m²; ou de modifier l'emplacement des sanitaires et autres pièces sans contraintes techniques puisque les réseaux secs et humides sont accessibles sur tout le niveau inférieur.

Pour le niveau n+2, il est possible d'avoir une seule pièce de 110m² toujours sans reprise du gros œuvre.

Prix de vente : 420 000 €

Charges : Nous consulter

Honoraires : Nous consulter

Condition : à rénover

Surf. terrain : 2400 m²

Nombre d'étages : 2

Nombre de salles de bain : 2

Nombre de WC : 2

Nature chauffage : Individuel fuel

Avantages :

- Terrasse
- Parking
- Garage
- Cave
- Jardin
- Cheminée
- Puit

Adresse :

73370 LE BOURGET-DU-LAC

<http://netis-immobilier.com/fr/vente/68-maison-avec-vue-lac-du-bourget.pdf>