

15 novembre 2022

Dossier d'estimation



Immeuble de 3 appartements de type 3, St Sigismond

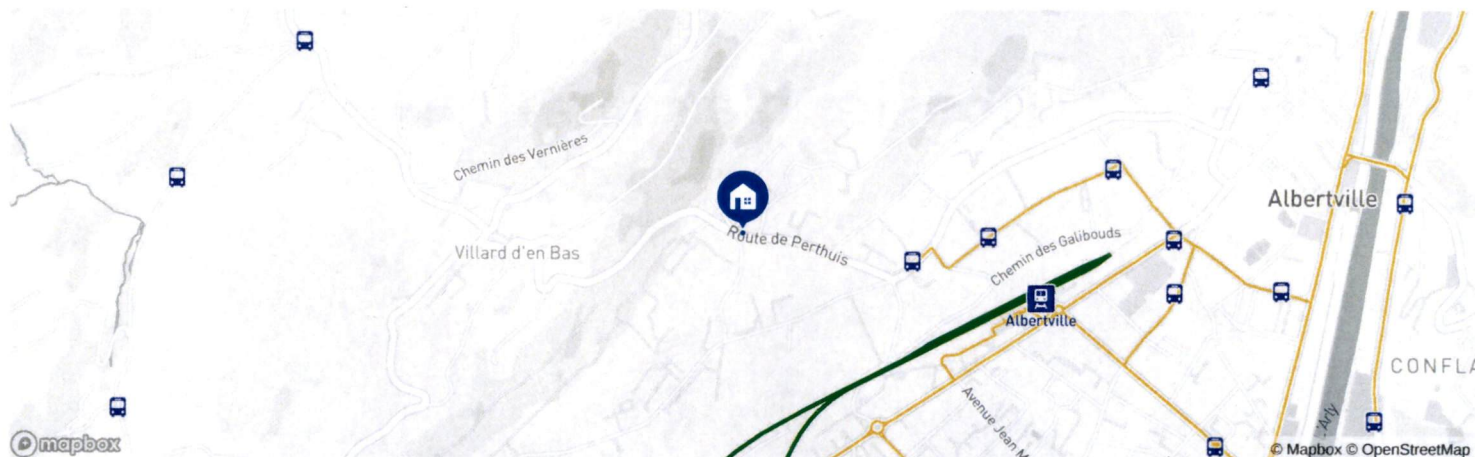
 Maison  39 route de Perthuis, 73200 Albertville

virginie boebaert

 albertville2@clairimmo.email

Immeuble de 3 appartements de type 3, St Sigismond

Maison 39 route de Perthuis, 73200 Albertville



Détails de la maison

9 Pièces

SdB / SdE : 3

Nombre de niveaux : 3

Surface habitable : 210.48 m²

Surface de terrain : 341 m²

Balcon / Terrasse : 4 m²

Année de construction : 1955

Places de parking : 6

Prestations et Etat

Cuisine

★★★★☆ Standard

★★★★ Neuf ou rénové récemment

SdB / SdE

★★★★☆ Standard

★★★★ Neuf ou rénové récemment

Sol

★★★★☆ Standard

★★★★ Neuf ou rénové récemment

Fenêtres

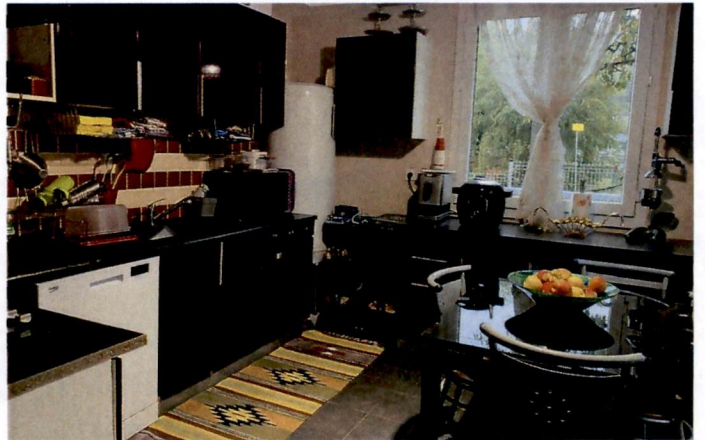
★★★★☆ Standard

★★★★ Neuf ou rénové récemment

Structure

★★★★☆ Standard

★★★★ Neuf ou rénové récemment

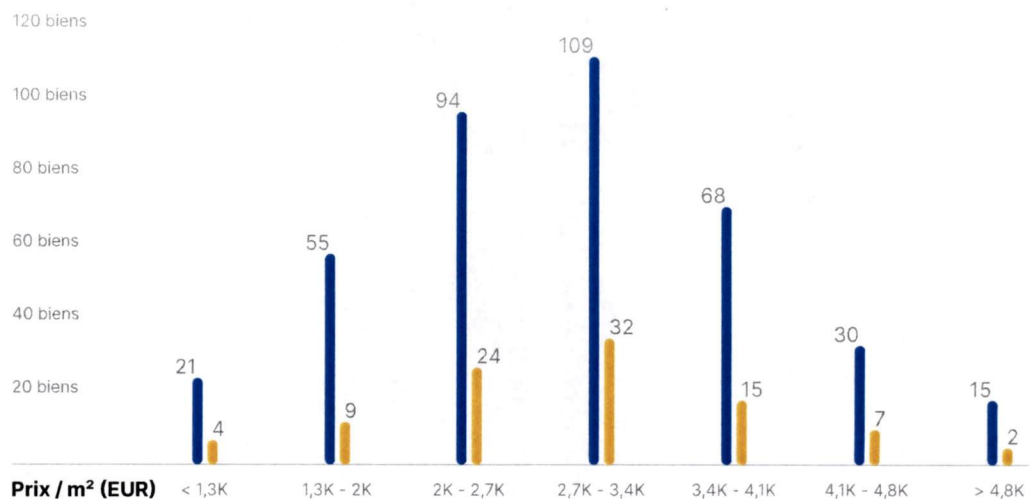


Statistiques de marché

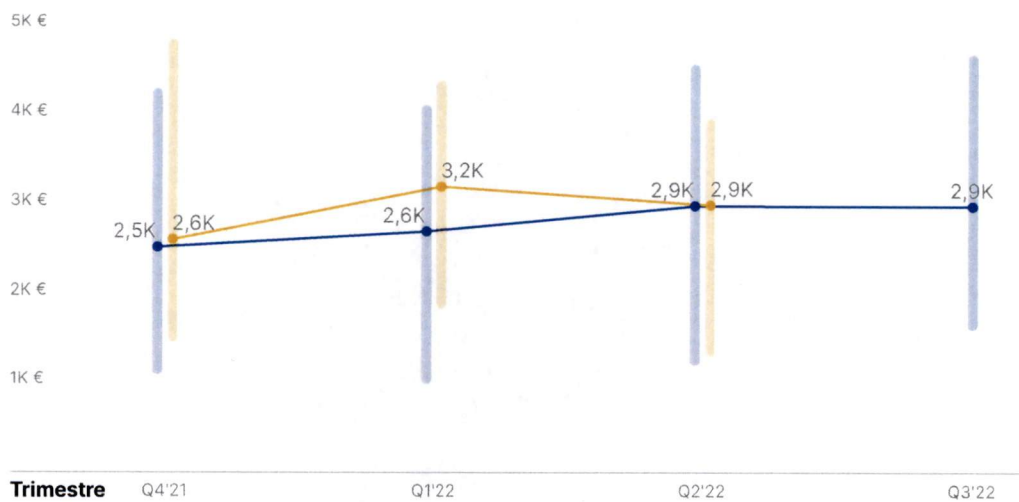
73200 (Code postal)

12 derniers mois

Distribution des prix / m²



Évolution des prix / m²



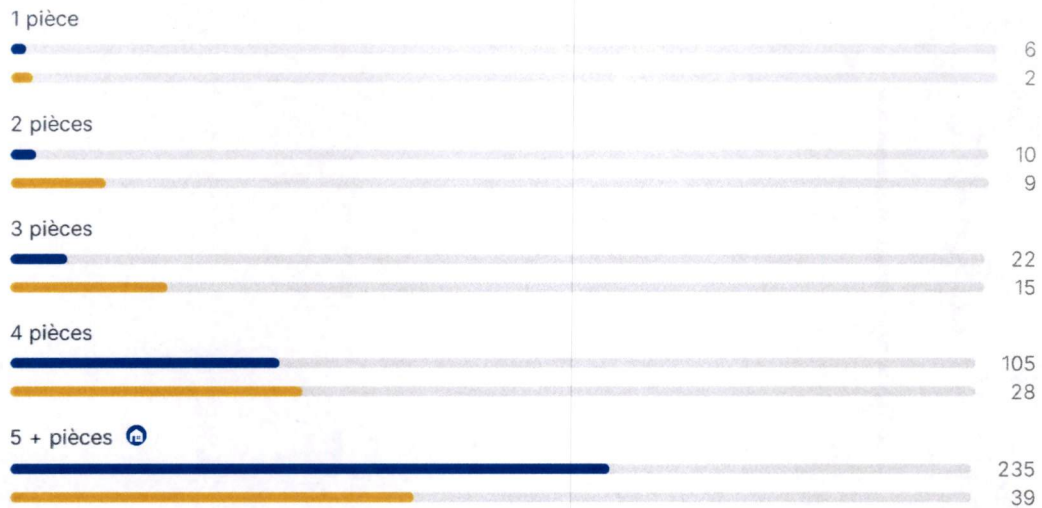
● Annonces ● Transactions — Fourchette de prix

Statistiques de marché

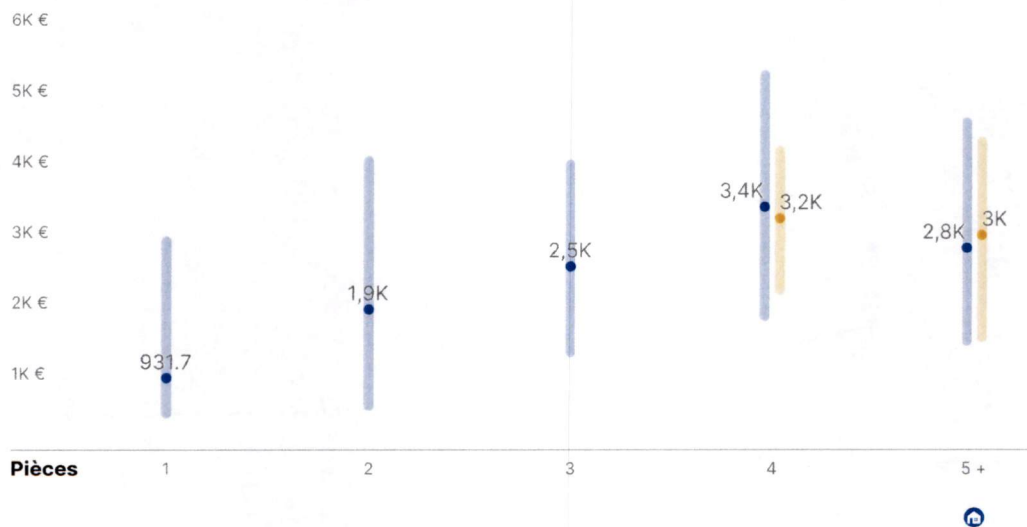
73200 (Code postal)

12 derniers mois

Nombre de biens en fonction du nombre de pièces



Prix / m² médian en fonction du nombre de pièces



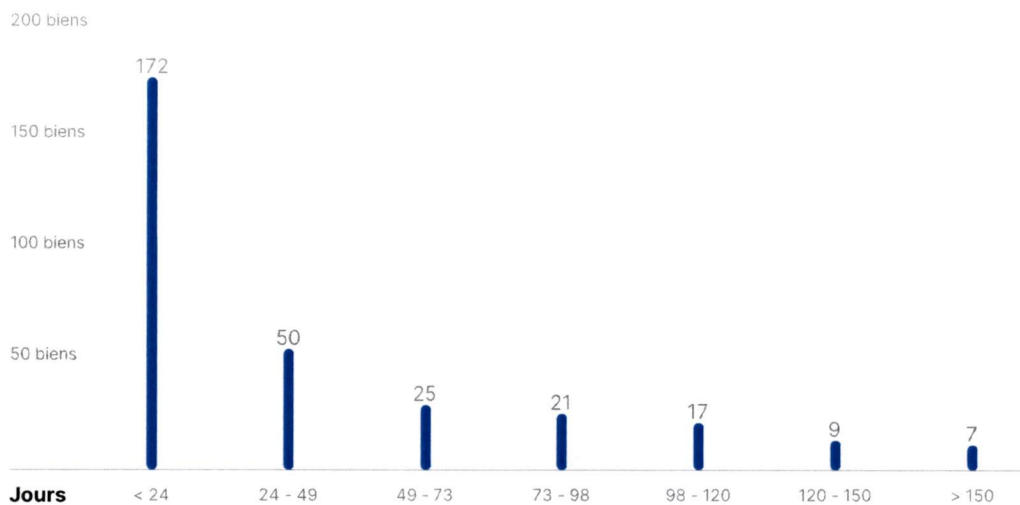
● Annonces ● Transactions — Fourchette de prix

Statistiques de marché

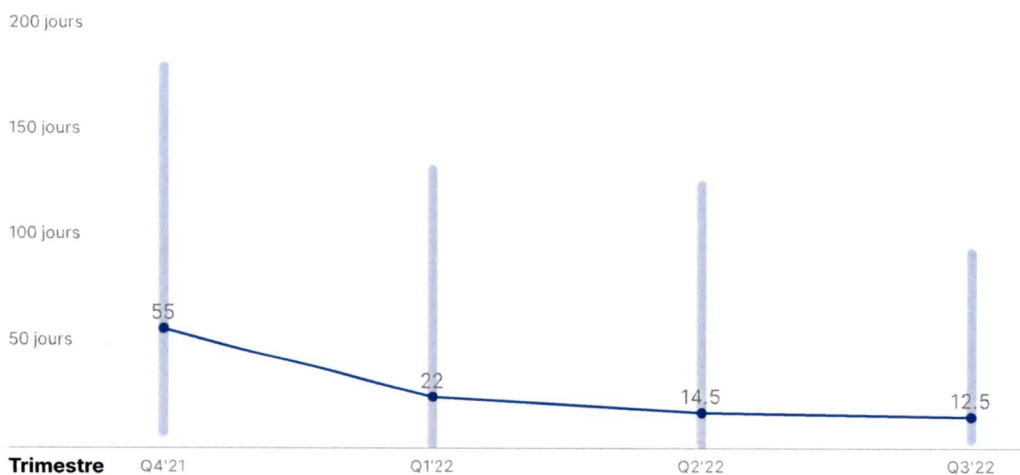
73200 (Code postal)

12 derniers mois

Durée de publication



Evolution des durées de publication

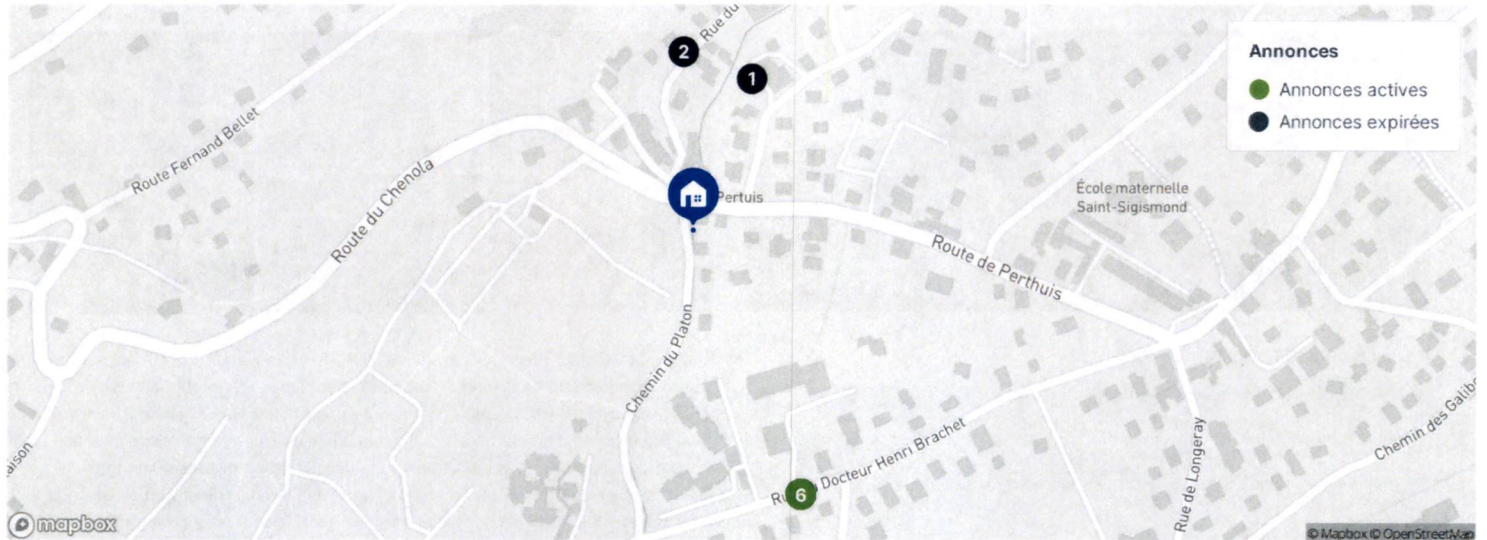


● Annonces — Fourchette de prix

Comparables > Annonces comparables

73200 (Code postal)

12 derniers mois



1		Maison de village 3 pièces 53 m² L'adresse exacte est inconnue	95 000 € • 1 792 € / m² 14 jours de publication (13.09.2022 - 26.09.2022)	53 m ² 3 Pièces
2		Petit immeuble - Spécial investi... Distance : 120 m	340 000 € • 1 910 € / m² 60 jours de publication (02.04.2022 - 31.05.2022)	178 m ² 8 Pièces
3		Vente maison 5 pièces Albertvil... L'adresse exacte est inconnue	369 200 € • 3 077 € / m² 49 jours de publication (01.06.2022 - 19.07.2022)	120 m ² 5 Pièces
4		Vente maison 6 pièces Albertvil... L'adresse exacte est inconnue	364 000 € • 2 844 € / m² 26 jours de publication (20.10.2022)	128 m ² 6 Pièces
5		Vente maison 5 pièces Albertvil... L'adresse exacte est inconnue	541 600 € • 4 347 € / m² 20 jours de publication (31.07.2022 - 19.08.2022)	125 m ² 5 Pièces
6		Vente maison 5 pièces Albertvil... L'adresse exacte est inconnue	338 000 € • 3 347 € / m² 23 jours de publication (23.10.2022)	101 m ² 5 Pièces
7		Vente maison 4 pièces Albertvil... L'adresse exacte est inconnue	180 000 € • 1 625 € / m² 16 jours de publication (10.03.2022 - 25.03.2022)	111 m ² 4 Pièces
8		Vente maison 6 pièces Albertvil... L'adresse exacte est inconnue	465 000 € • 2 325 € / m² 85 jours de publication (23.04.2022 - 16.07.2022)	200 m ² 6 Pièces

Annonces publiées sur les principaux portails immobiliers et comparables à votre bien. Nous considérons une annonce comme comparable si le bien a un prix et une surface similaire.

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

1 Maison de village 3 pièces 53 m²



Prix demandé : 95 000 € (1 792 €/m²)

📍 73200 Albertville (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 53 m²

🛏 Nombre de pièces : 3

📊 DPE (Energie) : **F**

Maison de village 3 pièces 53 m² IDEAL 1ER ACHAT nous vous proposons cette coquette maison de village de 53 m². Située sur les hauteurs de Saint Sigismond, vous profiterez du calme environnant tout en appréciant la proximité du centre ville. Elle dispose d'un rez de chaussée avec une cuisine et une salle d'eau, à l'étage une chambre et un coin salon, et le dernier étage propose une agréable pièce avec des rangements. En annexe, une cave et un jardinet à quelques pas de la maison. Des travaux sont à prévoir. N'hésitez pas à nous contacter !
Surface : 53 m² Prix du bien : 95000 € Honoraires à la charge de : Vendeur
Logement à consommation énergétique excessive : classe F

📅 Date de l'annonce : 13.09.2022 - 14 jours de publication

2 Petit immeuble - Spécial investisseur Collectif de 3 lots + 190 m² à aménager



Prix demandé : 340 000 € (1 910 €/m²)

📍 73200 Albertville (120 m distance)

🏠 Surface habitable : 178 m²

📏 Surface de terrain : 840 m²

🛏 Nombre de pièces : 8

📊 DPE (Energie) : **C**

J-F IMMOBILIER, votre agence de Saint Sigismond à Albertville, vous présente cet ensemble constitué de 3 appartements, dépendances & garages, sur une parcelle de 840 m², niché au sein de son quartier tranquille. Au rdc : Un appartement de Type 3 de 79 m² entièrement refait en 2003 avec des prestations de qualité. Ses atouts : sa cuisine indépendante équipée, sa terrasse et ses places de stationnement, très lumineux grâce à ses grandes ouvertures. Chauffage et eau chaude par chaudière gaz individuelle et plancher chauffant hydraulique. Locataire en place, loyer 670€ HC/mois. Au 1er niveau : Un appartement de Type 2 de 37 m², totalement rénové en 2001. Ses atouts : sa petite taille, un garage de 15 m² et son petit balcon. Chauffage et eau chaude par chaudière gaz individuelle. LIBRE de toute occupation. & Un appartement de Type 3 de 62 m², également rénové en totalité en 2009. Ses atouts : sa salle d'eau entièrement refaite en 2013 avec douche à l'italienne, un garage de 15 m² et son balcon, très lumineux grâce à ses grandes ouvertures. LIBRE de toute occupation. Enfin, cette construction, par ses dépendances offre une réserve f...

📅 Date de l'annonce : 02.04.2022 - 60 jours de publication

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

3 Vente maison 5 pièces Albertville - maison F5/T5/5 pièces 120 m² 369200€



J-F IMMOBILIER, votre agence de Saint-Sigismond à Albertville, vous présente non loin de là, cette jolie maison édifiée en 2001, d'une superficie de 120 m² et implantée sur une parcelle de 1 038 m². Au premier, vous apprécierez l'espace de vie ouvert de 52 m² composé d'un grand salon-séjour ; d'une cuisine équipée (avec son cellier attenant). Sur le même niveau vous prendrez plaisir à accéder direct à la terrasse et au jardin. Pour compléter cet étage, vous profiterez d'une chambre et d'un wc doté d'un lave-mains. Au 2ème, l'espace nuit dévoile 3 chambre dont une de 18 m². Salle de bains lumineuse offrant douche et baignoire, les wc sont séparés. Ce bien dispose également d'un grand garage de 41 m² (possibilité de stationner 2 voitures l'une derrière l'autre), ainsi que deux espaces de stockage. Cette maison est équipée d'un plancher chauffant basse température hydraulique alimenté par une chaudière gaz à condensation (consommation annuelle 700€). En entre saison vous affectionnerez sur le niveau vie, sa pompe à chaleur air/air réversible assurant chaleur soufflée ou climatisation. Sans tarder, venez visiter ce bien au sein d'un environnement verdoyant.

Prix demandé : 369 200 € (3 077 €/m²)

📍 73200 Albertville (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 120 m²

📏 Surface de terrain : 1 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

📅 Année de construction : 2001

🔋 DPE (Energie) : **C**

📅 Date de l'annonce : 01.06.2022 - 49 jours de publication

4 Vente maison 6 pièces Albertville - maison F6/T6/6 pièces 128 m² 364000€

MAISON A VENDRE

stéphaneplaza
immobilier

Secteur Saint-Sigismond , maison individuelle années 60 d'environ 128m² habitable. Composée de 4 chambres, cuisine indépendante avec accès sur balcon, salon-salle à manger, salle d'eau et wc séparé, sous sol complet. Double vitrage à tous les niveaux, pompe à chaleur. Terrain de 654m² plat.

Prix demandé : 364 000 € (2 844 €/m²)

📍 73200 Albertville (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 128 m²

📏 Surface de terrain : 654 m²

🏠 Nombre de pièces : 6

🔋 DPE (Energie) : **D**

📅 Date de l'annonce : 20.10.2022 - 26 jours de publication

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

5 Vente maison 5 pièces Albertville - maison F5/T5/5 pièces 124.6 m² 541600€Prix demandé : 541 600 € (4 347 €/m²)

📍 73200 Albertville (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 125 m²📏 Surface de terrain : 1 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

📅 Année de construction : 1900

🅑 Places de parking : 4

📊 DPE (Energie) : E

Au calme de St Sigismond, cette maison mitoyenne coup de coeur offre des prestations rares : d'une surface de 124,6 m² habitable, elle est composée d'un hall d'entrée avec rangements, d'une spacieuse et lumineuse pièce de vie avec poêle, cuisine équipée, accès direct sur la terrasse, bureau et wc séparé. A l'étage : une suite parentale de 43m², une chambre et une salle de bains. Combles semi-aménagés, sous-sol avec buanderie, salle de cinéma, cave, atelier et débarras. Côté extérieur tout est réuni pour profiter : cuisine d'été équipée, terrasse couverte, jacuzzi, piscine au sel chauffée, terrain de pétanque, parc arboré. Un garage et plusieurs places de stationnement aériennes. Panneaux solaires servant à la propre consommation, climatisation au premier étage et dans les combles. Copropriété de 9 lots (Pas de procédure en cours).

📅 Date de l'annonce : 31.07.2022 - 20 jours de publication

6 Vente maison 5 pièces Albertville - maison Maison jumelée F5/T5/5 pièces 101 m² 338000€Prix demandé : 338 000 € (3 347 €/m²)

📍 73200 Albertville (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 101 m²📏 Surface de terrain : 120 m²

🏠 Nombre de pièces : 5

📅 Année de construction : 2018

J-F IMMOBILIER, votre agence de Saint-Sigismond à Albertville, vous propose un concept unique s'apparentant à une configuration de maison mitoyenne située au cœur de son quartier. Il s'agit d'un duplex avec jardin = 100% des avantages d'une maison sans les inconvénients ! Pas de voisins, au-dessus, ni au-dessous ! Au rez-de-chaussée vous découvrirez un hall d'entrée avec placard, un espace de vie accueillant une cuisine équipée avec cellier ouverte sur la pièce de vie permettant d'accéder au jardin d'environ 120 m². Sur le même niveau vous apprécierez son grand bureau de 8,20 m² et les toilettes séparés. A l'étage, l'espace nuit est composé de 3 belles chambres dont une de 14 m² offrant un grand placard-dressing. Le niveau est complété par une belle salle de bain. A l'extérieur : terrasse et jardin (exposition sud-est). Le côté pratique : un grand garage de 38 m² + 1 place de parking privative. Ce logement répondant à la RT2012 garantissant une isolation optimale, chauffage au sol au rdc assuré par une pompe à chaleur air/eau. L'atout essentiel : la climatisation réversible. Travaux à prévoir : remise en peinture intégrale des murs.

📅 Date de l'annonce : 23.10.2022 - 23 jours de publication

Comparables > Annonces comparables > Détails des annonces

7 Vente maison 4 pièces Albertville - maison F4/T4/4 pièces 110,75 m² 180000€



Prix demandé : 180 000 € (1 625 €/m²)

📍 73200 Albertville (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 111 m²

📏 Surface de terrain : 626 m²

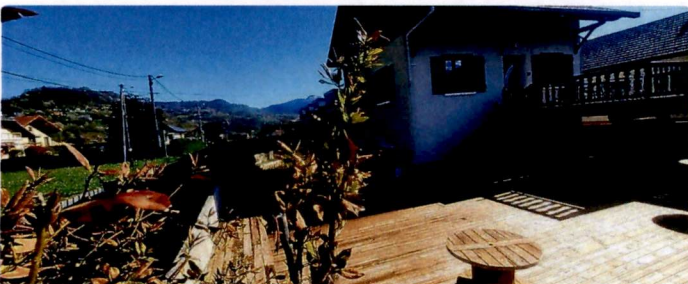
🏠 Nombre de pièces : 4

📅 Année de construction : 1967

📅 Date de l'annonce : 10.03.2022 - 16 jours de publication

MAISON 4 PIÈCES AVEC JARDIN TRAVAUX DE STRUCTURE A PREVOIR ** Maison avec des problèmes de structure. Réalisation d'une reprise en sous oeuvre obligatoire. Les rapports d'études sont disponibles sur demande à notre agence** À vendre : dans la ville d'ALBERTVILLE (73200) découvrez cette maison de 4 pièces de 110,75 m². Elle est aménagée comme suit : un grand salon de 28 m², trois chambres (entre 14 et 16 m²) et une cuisine. Elle inclut également une salle de bains, des toilettes et une buanderie. Elle dispose également d'une entrée, d'un garage de 20 m² et d'une cave. La maison bénéficie de radiateurs alimentés au gaz. Un jardin vient compléter cette maison. Le terrain du bien s'étend sur 626 m². Un grenier offre à ce logement des rangements supplémentaires. C'est une maison construite en 1967. L'extérieur va demander des travaux. Le bien se trouve dans la commune d'Albertville. Tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) sont implantés à moins de 10 minutes de la maison. Côté transports, il y a une gare à quelques pas du bien. Pour vos loisirs, vous pourrez compter sur le cinéma Le Dome ainsi qu'un théâtre et un conserva...

8 Vente maison 6 pièces Albertville - maison Villa F6/T6/6 pièces 200 m² 465000€



Prix demandé : 465 000 € (2 325 €/m²)

📍 73200 Albertville (L'adresse exacte est inconnue)

🏠 Surface habitable : 200 m²

📏 Surface de terrain : 506 m²

🏠 Nombre de pièces : 6

📅 Année de construction : 1968

📊 DPE (Energie) : E

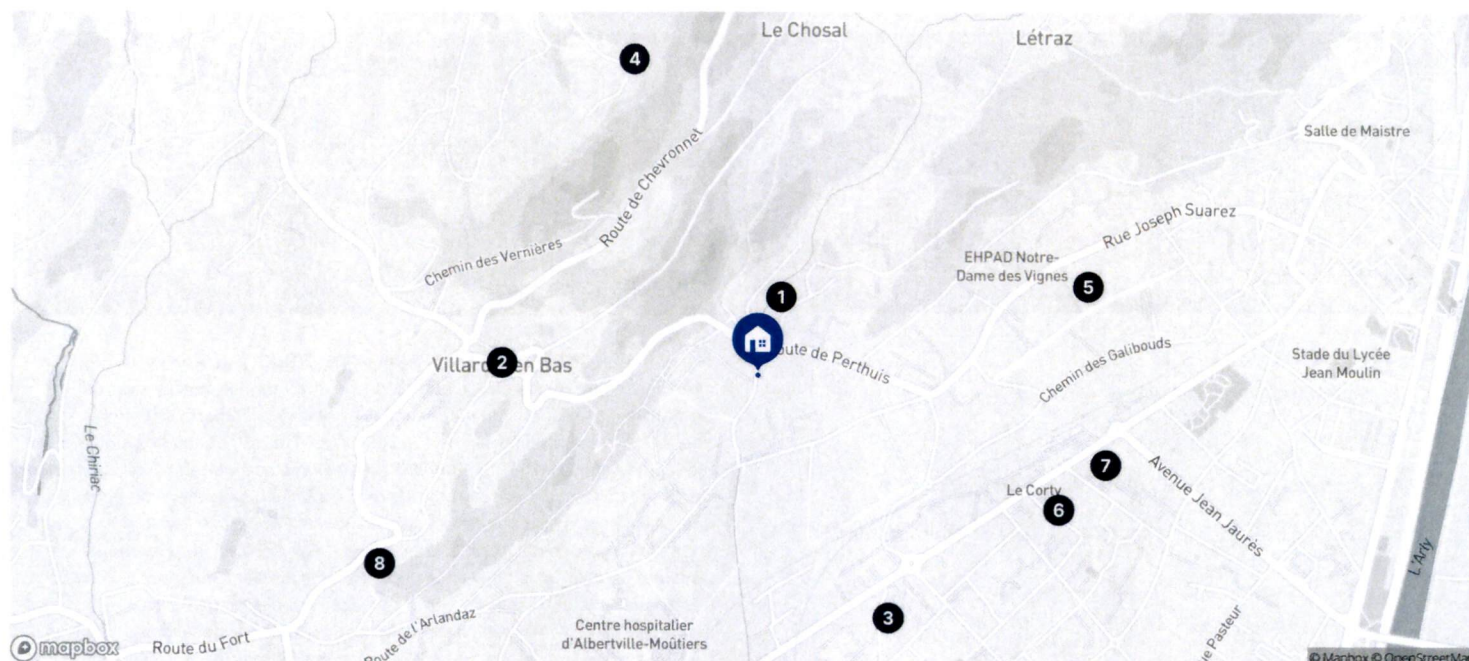
📅 Date de l'annonce : 23.04.2022 - 85 jours de publication

iad France - Florence MORON vous propose : Superbe rénovation qui offre une belle modernité et de multiples possibilités à cette maison de 200m² environ datant pourtant de 1968. Idéale famille nombreuse avec ses 5 chambres, vous pourrez également la scinder en 2 logements, installer votre espace professionnel ou bénéficier d'une rentabilité locative. Au rez de chaussée, 3 chambres de 14, 13 et 10m² environ, une belle salle d'eau, une cuisine de 20m² environ et une pièce de 33m² environ pouvant servir de salon ou par exemple accueillir un cabinet libéral. Au 1er étage, une cuisine moderne de 18m² environ ouverte sur sa pièce de vie de 28m² environ. Un poêle à granules ainsi qu'une climatisation réversible ont été récemment installés. Au dernier étage, la seconde salle d'eau dessert la chambre parentale avec climatisation réversible de 22m² environ et son dressing de plus de 6m² environ ainsi que la dernière chambre de 18m² environ. Une immense terrasse bois de 60m² environ vient d'être aménagée pour agrémenter les 506m² environ de jardin. L'ancien balcon fait maintenant place à une grande terrasse de 20m² environ. Jusqu'à là, les propriétaires utilisaient une...

Comparables > Transactions

73200 (Code postal)

12 derniers mois

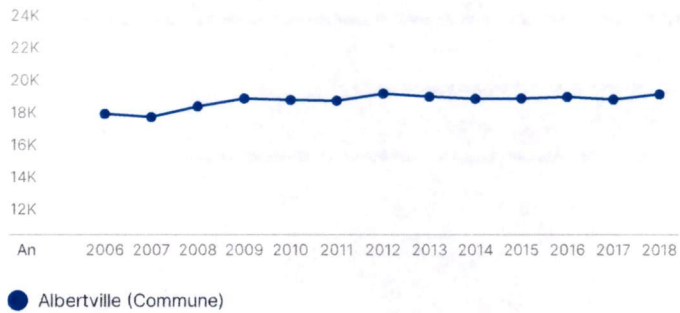


1	4 RUE DU CHAR, 73200 ALBERTVILLE	69 800 € • 2 053 € / m ²	34 m ²	1 Pièce
		Date de la transaction: 31.01.2022		
2	8 CC CHEMIN DES SARTOTS, 73200 MERC...	45 000 € • 2 500 € / m ²	18 m ²	1 Pièce
		Date de la transaction: 18.05.2022		
3	55 CHE DES TROIS POIRIERS, 73200 ALBE...	191 350 € • 3 417 € / m ²	56 m ²	5 Pièces
		Date de la transaction: 21.01.2022		
4	LA PLANTEE, 73200 MERCURY	515 500 € • 2 912 € / m ²	177 m ²	6 Pièces
		Date de la transaction: 26.04.2022		
5	244 AV EUGENE DUCRETET, 73200 ALBER...	257 500 € • 4 952 € / m ²	52 m ²	3 Pièces
		Date de la transaction: 19.11.2021		
6	9 RUE DES JARDINS, 73200 ALBERTVILLE	300 960 € • 4 180 € / m ²	72 m ²	4 Pièces
		Date de la transaction: 08.12.2021		
7	4 AV JEAN JAURES, 73200 ALBERTVILLE	218 000 € • 2 295 € / m ²	95 m ²	5 Pièces
		Date de la transaction: 31.01.2022		
8	LA BOMBAZ, 73200 ALBERTVILLE	1 148 000 € • 4 100 € / m ²	280 m ²	8 Pièces
		Date de la transaction: 31.01.2022		

Socio-économie > Démographie

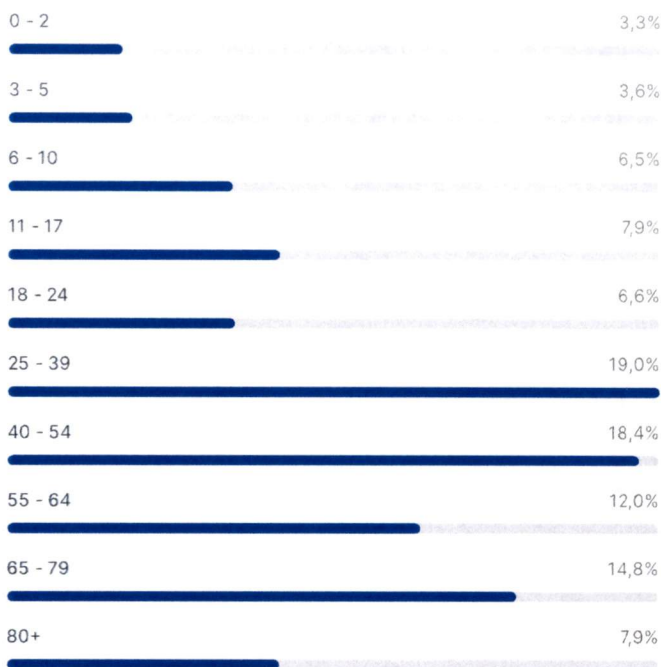
Zone: Albertville (Commune)

Population



Socio-économie > Démographie

Groupes d'âge (2018)



● Albertville (Commune)

Niveau de formation (2018)



● Albertville (Commune)

Statut marital (2018)

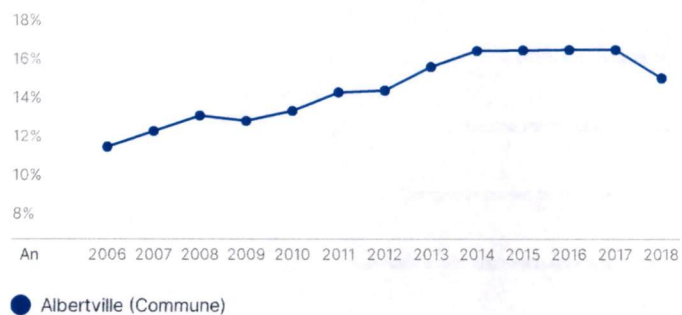


● Albertville (Commune)

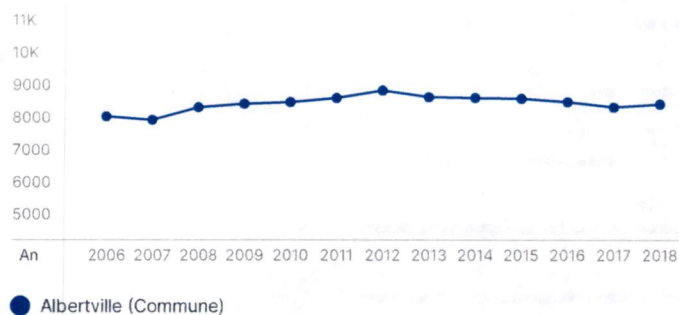
Socio-économie > Economie

Zone: Albertville (Commune)

Taux de chômage



Population active



Socio-économie > Economie

Catégorie socio-professionnelle (2018)



Distribution des revenus mensuels des ménages par décile (revenu déclaré par UC) (2018)



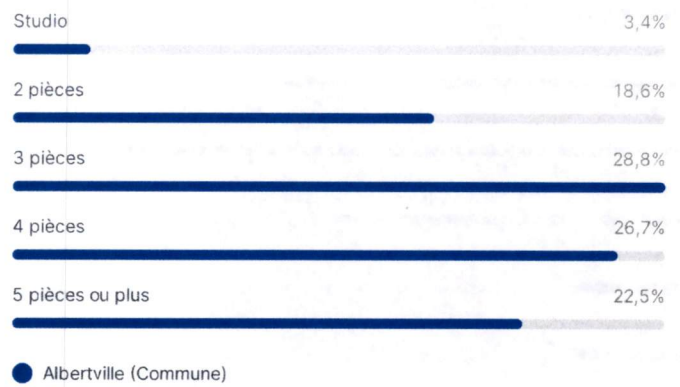
Socio-économie > Logements

Zone: Albertville (Commune)

Ratio maisons - appartements (2018)

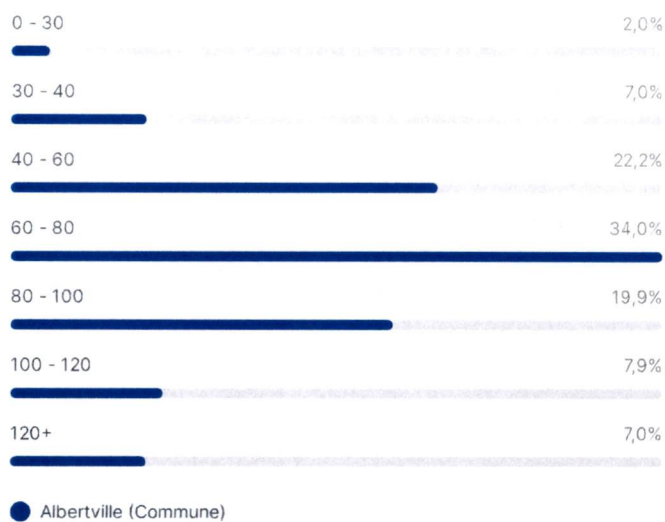


Distribution des logements par nombre de pièces (2018)



Socio-économie > Logements

Distribution des surface des logements (2018)



Environnement > Bruit

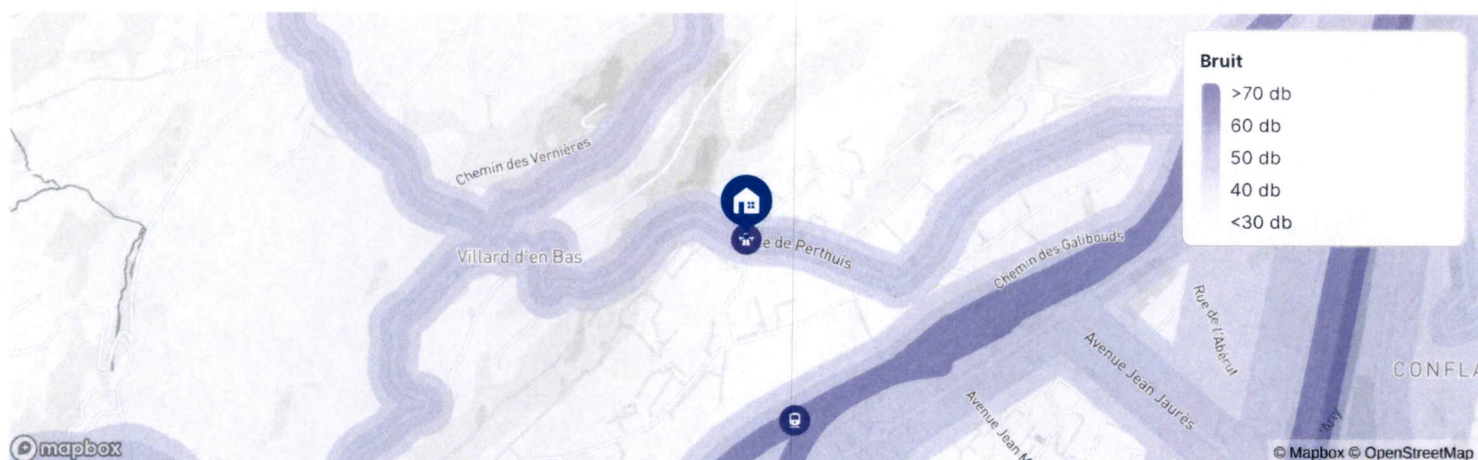


Quartier modérément bruyant

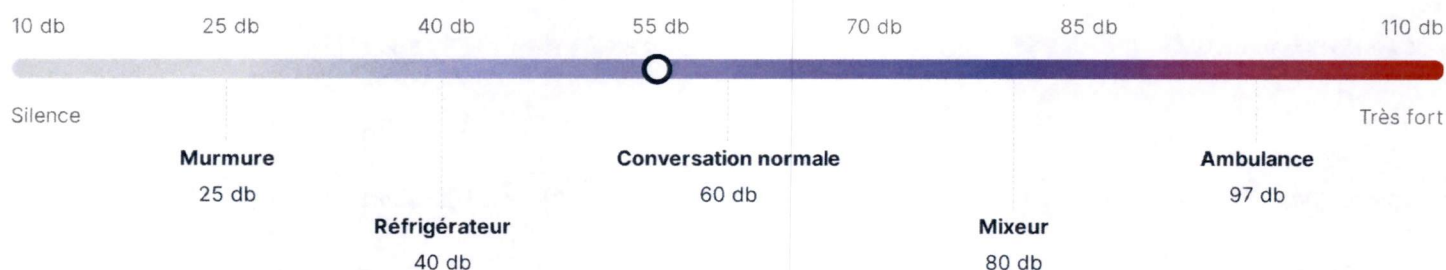
A cette adresse, le niveau de bruit est estimé à **55 dB**

🚗 Route la plus proche: 0 m

🚆 Voie ferrée la plus proche: 475 m



Niveaux de bruit



Sources de bruit les plus proches



Route la plus proche

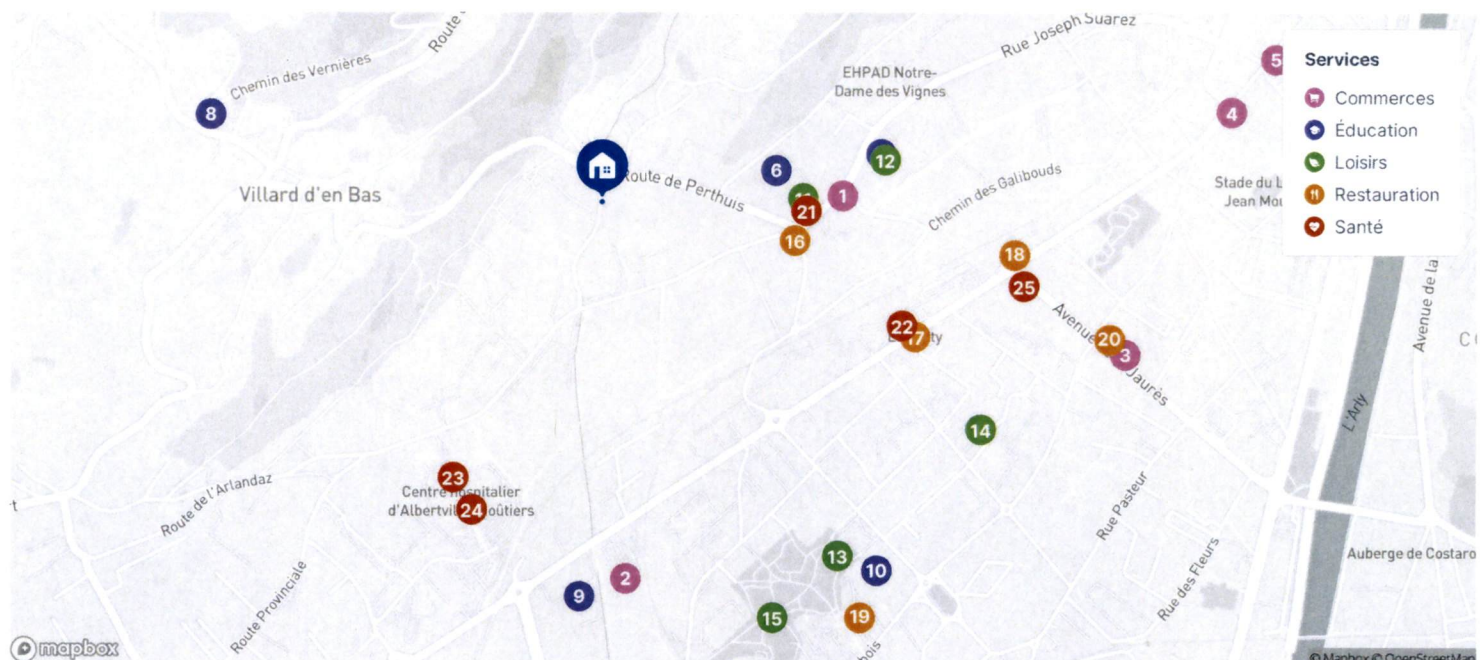
0 m



Voie ferrée la plus proche

475 m

Services



4.1 Commerces

1	Italia Mia	489 m
2	Carrefour Market	813 m
3	Vival	1.1 km
4	Casino Shop - Rue de la Rép...	1.3 km
5	Carrefour City	1.4 km

3.9 Éducation

6	École maternelle Saint-Sigi...	353 m
7	École élémentaire Albert Ba...	566 m
8	École primaire du Villard	797 m
9	Le Mirantin	849 m
10	École primaire Val des Roses	971 m

2.8 Loisirs

11	Terrain de jeux	411 m
12	Sport	573 m
13	Terrain de jeux	902 m
14	Sport	922 m
15	Terrain de jeux	955 m

4.0 Restauration

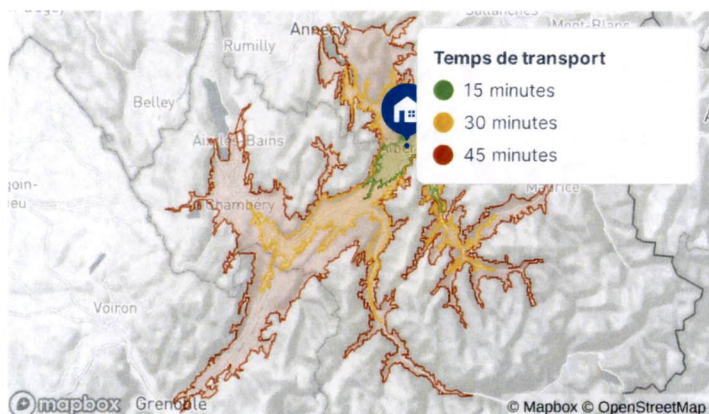
16	L'Ovale Bar	414 m
17	Le Corty	712 m
18	Albert 1er	851 m
19	Crêperie du Val des Roses	1 km
20	Le Shalimar	1.1 km

4.5 Santé

21	Pharmacie de la Croix de l'O...	421 m
22	Pharmacie Bal	679 m
23	Maison médicale	679 m
24	Centre hospitalier "L'Arland...	723 m
25	Dr Lise Haberstich	882 m

Accessibilité

Voiture

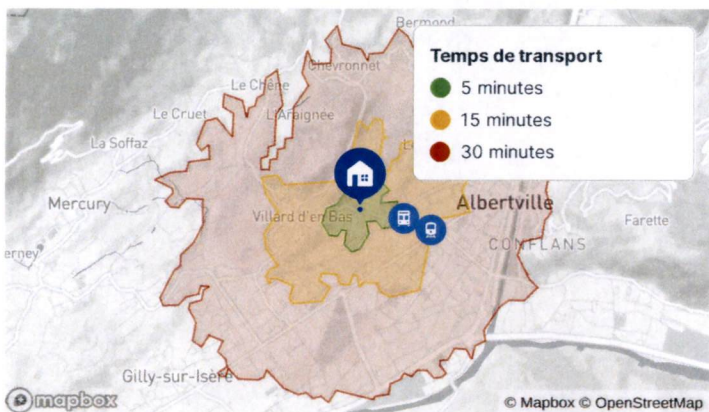


Autoroute 6.8 km

Services à moins de 15 minutes

- 33 Commerces
- 68 Restauration
- 168 Loisirs
- 56 Éducation
- 30 Santé

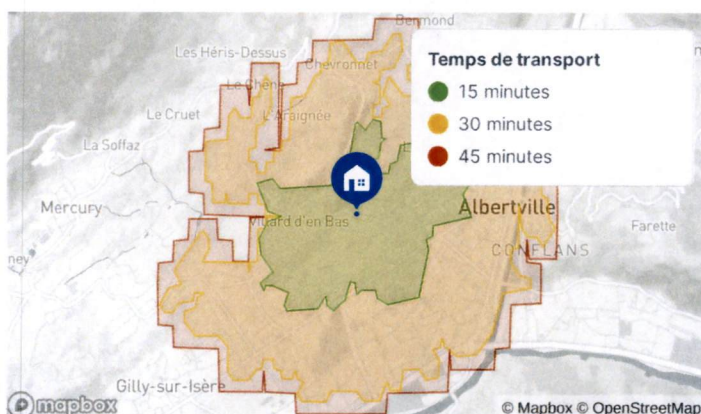
À pied



Services à moins de 15 minutes

- 1 Commerces
- 2 Restauration
- 6 Loisirs
- 4 Éducation
- 4 Santé

Transport public



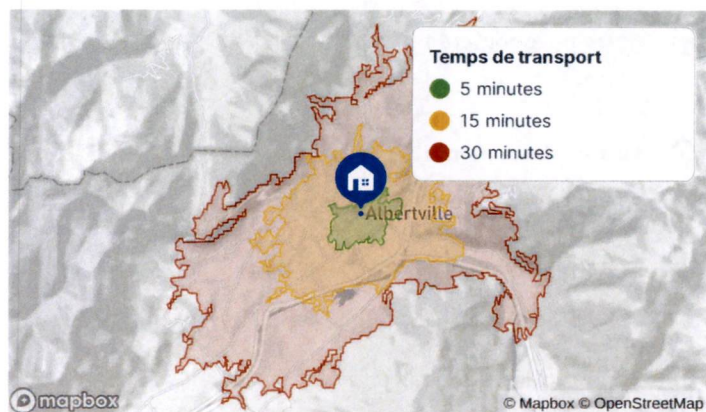
Gare Albertville 769 m

Bus Croix de l'Orme 460 m

Services à moins de 15 minutes

- 1 Commerces
- 3 Restauration
- 6 Loisirs
- 4 Éducation
- 5 Santé

Vélo



Services à moins de 15 minutes

- 18 Commerces
- 46 Restauration
- 77 Loisirs
- 30 Éducation
- 18 Santé

Les isochrones sur la carte indiquent la distance que vous pouvez parcourir en voiture sur différents intervalles de temps. Le trafic routier est supposé fluide.

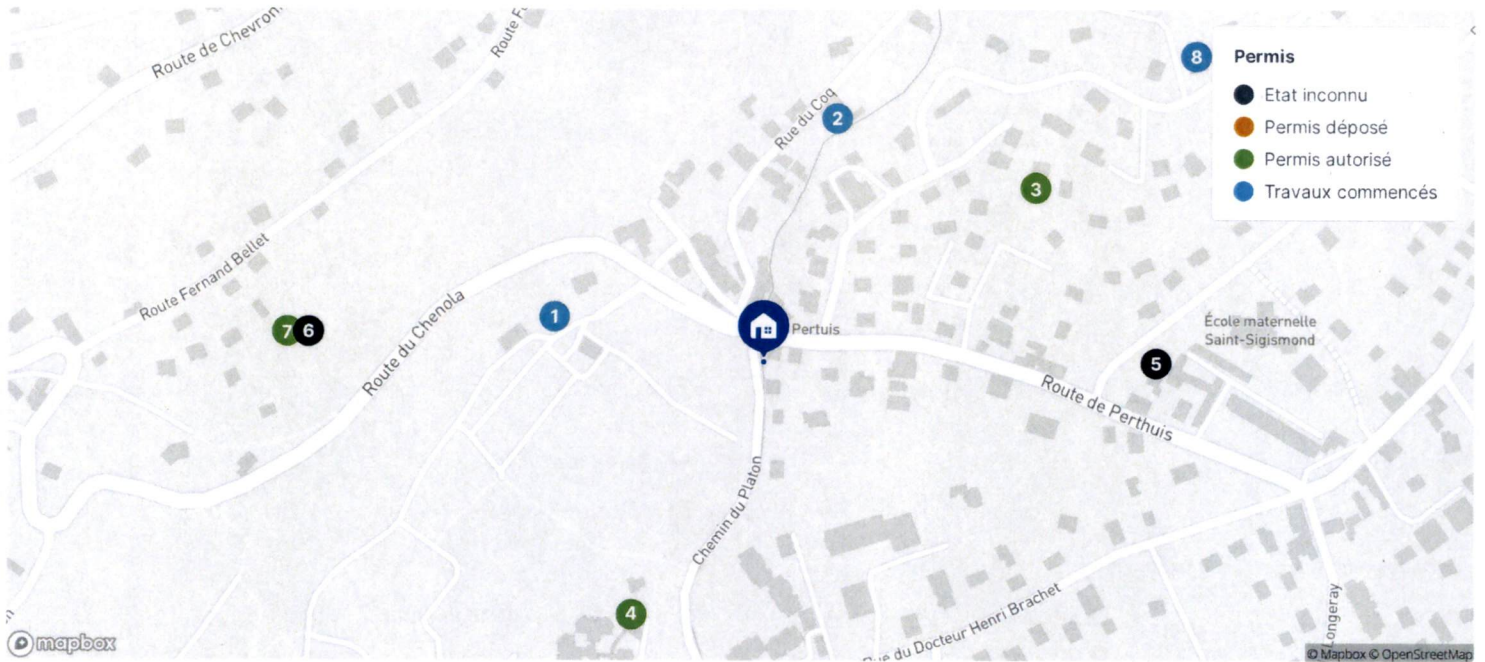
En transports en commun, l'algorithme suppose un départ à 9 heures du matin.

À pied, l'algorithme suppose une vitesse de marche standard.

En vélo, le relief du terrain n'est pas encore pris en compte.

Permis

5 km de rayon



1 Construction - Locaux commerciaux

Distance : 152 m

Travaux commencés

Non-résidentiel

2 Autres - Logements

Distance : 162 m

Travaux terminés

Date de fin 31.12.2021

Résidentiel

3 Autres - Logements

Distance : 222 m

Permis autorisé

Résidentiel

4 Construction - Locaux commerciaux

Distance : 224 m

Permis autorisé

Non-résidentiel

5 Construction - Locaux commerciaux

Distance : 284 m

Non-résidentiel

6 Autres - Logements

Distance : 330 m

Résidentiel

7 Autres - Logements

Distance : 345 m

Permis autorisé

Résidentiel

8 Agrandissement - Logement existant

Distance : 369 m

Travaux terminés

Date de fin 31.12.2020

Résidentiel

Avis de valeur

443 800 € (2 109 / m²)



Fourchette basse : **408 300 €** (1 940 / m²)

Fourchette haute : **479 300 €** (2 277 / m²)

Indice de confiance de l'estimation : Elevé

Le prix de ce bien est estimé à 443 800 € sur la base de l'analyse de biens comparables. La fourchette de prix estimée est entre 408 300 € et 479 300 €.