



## Bien proposé à 165 000 €

Honoraires agence TTC : 6 300 €

Prix hors honoraires d'agence : 158 700 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

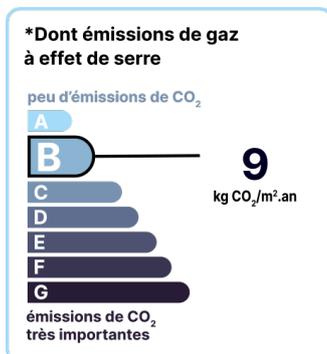
**En exclusivité, appartement T3 à deux pas de la gare d'Albertville.**

En exclusivité, appartement T3 à deux pas de la gare d'Albertville. Proche de toutes les commodités, cette appartement de 65m<sup>2</sup> est situé au 2ème étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée. Entièrement rénové avec des matériaux de qualité, il est composé d'une entrée avec placard, et d'une cuisine équipée ouverte sur une belle pièce de vie d'une superficie totale de 28m<sup>2</sup> environ. Celle-ci donne accès à un premier balcon, sans vis-à-vis, exposé Nord-Est. L'espace nuit est composé de deux chambres, donnant sur un balcon commun de 7m<sup>2</sup>. Une salle de douche, un WC séparé et de nombreux rangements complètent ce bien. En annexe, une cave et un parking privé dans la copropriété. A visiter sans tarder. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** Aucun travaux

### DIAGNOSTICS

**Diagnostic de performance énergétique (DPE)**



### CONTACT



Agence d'Ugine  
Emmanuelle ARNAUD  
06 22 01 54 68  
04 79 38 75 62  
emmanuelle.arnaud@123webimmo.com  
Agent Commercial EI  
RSAC : 524938610

consommation  
(énergie primaire)

**194**  
kWh/m<sup>2</sup>.an

188 kWh/m<sup>2</sup>.an  
d'énergie finale

émissions

**9\***  
kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

passoire  
énergétique

logement très performant

**A**

**B**

**C**

**D**

**E**

**F**

**G**

logement extrêmement consommateur d'énergie

Date de réalisation du DPE :

11/04/2024

Référence : 49431\_73\_170

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	<b>1964</b>
Double vitrage :	<b>Oui</b>
Nombre de pièces :	<b>T3</b>
Surface habitable :	<b>65m<sup>2</sup></b>
Exposition :	<b>NE</b>

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## RÉSIDENCE

Étage :	<b>2</b>
Ascenseur :	<b>Oui</b>

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	<b>Oui</b>
--------------	------------

## GARAGE / PARKING

Parking privatif :	<b>Oui</b>
--------------------	------------

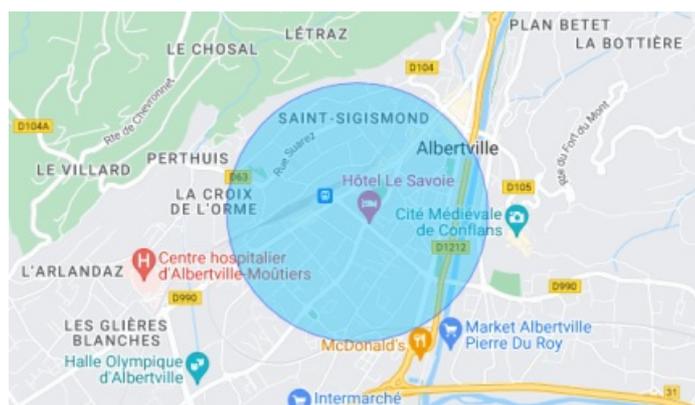
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage :	<b>Urbain</b>
Emetteurs principaux :	<b>Radiateur à eau</b>
Aucune climatisation	

## SURFACES

Pièce de vie + Cuisine :	<b>28m<sup>2</sup></b>
Chambre 1 :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Chambre 2 :	<b>12m<sup>2</sup></b>
Salle de douche :	<b>3m<sup>2</sup></b>
WC :	<b>1m<sup>2</sup></b>
Hall d'entrée :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Couloir :	<b>9m<sup>2</sup></b>
Balcon 1 :	<b>3m<sup>2</sup></b>
Balcon 2 :	<b>7m<sup>2</sup></b>
Cave :	<b>3m<sup>2</sup></b>

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	<b>1 000 €</b>
Nb de lots de la copropriété :	<b>68</b>
Quote-part annuelle :	<b>1 780 €</b>

## CONTACT

---



**Agence d'Ugine**

**Emmanuelle ARNAUD**

**06 22 01 54 68**

**04 79 38 75 62**

**emmanuelle.arnaud@123webimmo.com**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 524938610**