



## Bien proposé à 110 000 €

Honoraires agence TTC : 4 700 €

Prix hors honoraires d'agence : 105 300 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

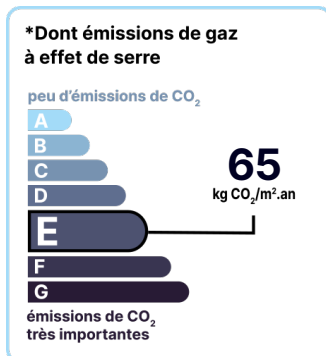
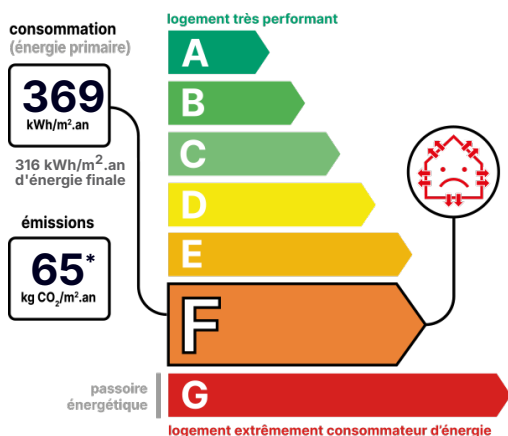
#### **Idéal investisseur ! Appartement T2 de 51m<sup>2</sup> proche des commodités à Albertville**

Idéal investisseur ! Appartement T2 de 51m<sup>2</sup> proche des commodités à Albertville. Situé au 2<sup>ème</sup> et dernier étage sans ascenseur d'une petite résidence, cet appartement dispose d'une triple exposition. Proche de la gare et des commerces, il est idéalement situé. Très lumineux, il est composé d'un salon / séjour de 21m<sup>2</sup> et d'une cuisine semi équipée. L'espace nuit propose une grande chambre de 14m<sup>2</sup>. Une salle de bain avec buanderie et un WC séparé complètent ce bien. La porte d'entrée vient d'être remplacée. La copropriété dispose également d'un parking privé. Actuellement loué. Loyer mensuel : 570 € dont 70€ de charges Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

**État général :** À rafraîchir

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 14/05/2024

## 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

Référence : 49886\_73\_170

## DÉTAIL INTÉRIEUR

|                         |                  |
|-------------------------|------------------|
| Année de construction : | 1956             |
| Double vitrage :        | Oui              |
| Nombre de pièces :      | T2               |
| Surface habitable :     | 51m <sup>2</sup> |
| Exposition :            | SO               |

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Étage :         | 2   |
| Dernier étage : | Oui |

## RÉSIDENCE

|                 |     |
|-----------------|-----|
| Étage :         | 2   |
| Dernier étage : | Oui |

## GARAGE / PARKING

|                    |     |
|--------------------|-----|
| Parking privatif : | Oui |
|--------------------|-----|

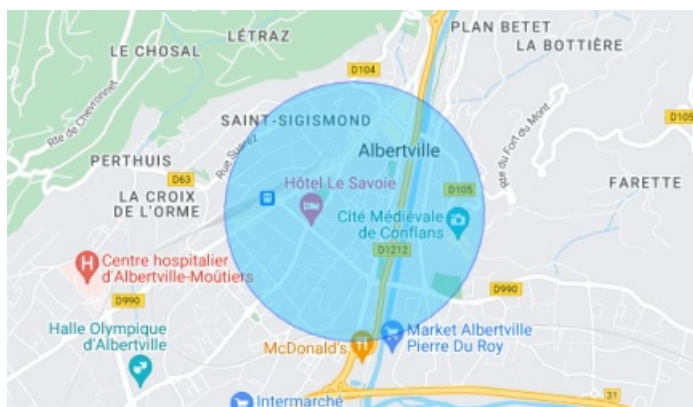
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

|                        |                 |
|------------------------|-----------------|
| Type de chauffage :    | Collectif       |
| Emetteurs principaux : | Radiateur à eau |
| Aucune climatisation   |                 |

## SURFACES

|                 |                  |
|-----------------|------------------|
| salon :         | 21m <sup>2</sup> |
| Cuisine :       | 8m <sup>2</sup>  |
| Chambre :       | 14m <sup>2</sup> |
| Salle de bain : | 4m <sup>2</sup>  |
| WC :            | 1m <sup>2</sup>  |
| Buanderie :     | 3m <sup>2</sup>  |

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

|                                |                |
|--------------------------------|----------------|
| Taxe foncière :                | <b>690 €</b>   |
| Nb de lots de la copropriété : | <b>10</b>      |
| Quote-part annuelle :          | <b>1 350 €</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**