



## Bien vendu à 185 000 €

Honoraires agence TTC : 6 900 €

Prix hors honoraires d'agence : 178 100 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

### DESCRIPTION

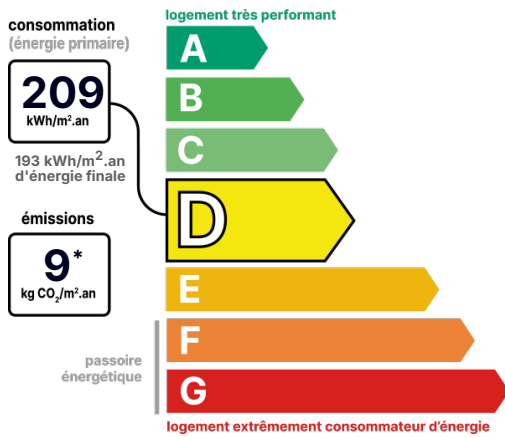
#### En exclusivité, appartement T4 de 94m<sup>2</sup> en plein centre ville d'Albertville

En exclusivité, appartement T4 de 94m<sup>2</sup> en plein centre ville d'Albertville. Situé au 1er étage avec ascenseur d'une résidence sécurisée, cet appartement lumineux est proche de toutes les commodités. Traversant, il se compose d'un hall d'entrée et d'une pièce de vie de 25 m<sup>2</sup> ouverte sur une petite terrasse exposé Sud-Ouest. Sa cuisine équipée donne accès à un 2ème balcon. L'espace nuit est composé de 3 chambres dont une avec un dressing de 4.5m<sup>2</sup>. Vous apprécierez leur volume. Un cellier, une salle de bain et des WC séparé complètent ce bien. En annexe, une cave. Pas de procédure en cours. A visiter sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site « [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr) ».

**État général :** À rafraîchir

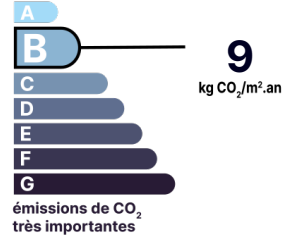
## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



\*Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO₂



Date de réalisation du DPE :  
18/05/2023

## 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 : 44872\_73\_170

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction : 1974  
Double vitrage : Oui  
Nombre de pièces : T4  
Surface habitable : 94m²  
Exposition : SO

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage : 1  
Ascenseur : Oui

## RÉSIDENTE

Étage : 1  
Ascenseur : Oui

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone : Oui

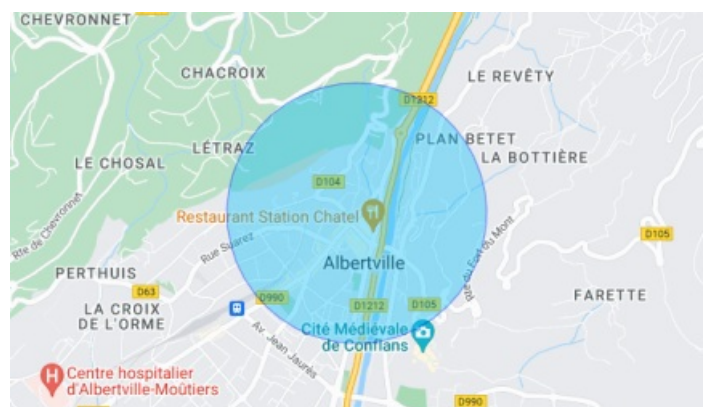
## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## SURFACES

Hall d'entrée : 5m²  
Pièce de vie : 25m²  
Cuisine : 10m²  
Chambre 1 : 14m²  
Chambre 2 : 10m²  
Chambre 3 : 17m²  
Salle de bain : 5m²  
WC : 1m²  
Cellier : 3m²  
Couloir : 4m²  
Cave : 3m²

## LOCALISATION



## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Nb de lots de la copropriété : 90  
Quote-part annuelle : 3 550 €

## CONTACT



**Agence d'Ugine**

**Emmanuelle ARNAUD**

**06 22 01 54 68**

**04 79 38 75 62**

**[emmanuelle.arnaud@123webimmo.com](mailto:emmanuelle.arnaud@123webimmo.com)**

**Agent Commercial EI**

**RSAC : 524938610**