



## Bien proposé à 275 000 €

Honoraires agence TTC : 9 500 €

Prix hors honoraires d'agence : 265 500 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

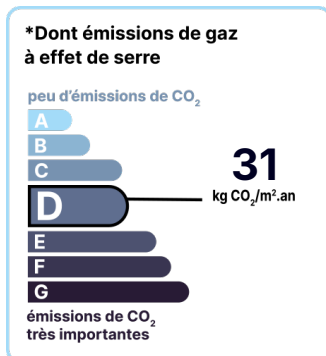
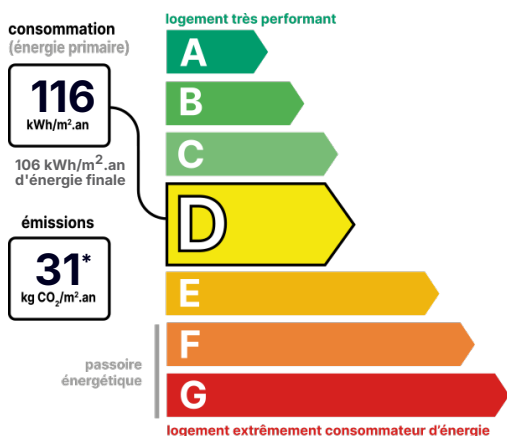
### DESCRIPTION

**En exclusivité à Albertville, appartement T4 de 89m<sup>2</sup> dans le quartier recherché de Saint-Sigismond**

En exclusivité à Albertville, appartement T4 de 89m<sup>2</sup> dans le quartier recherché de Saint-Sigismond Cet appartement est situé au 2ème étage d'une résidence sécurisée, dans un endroit calme et proche des écoles. Entièrement rénové avec des matériaux de qualité, il dispose d'une entrée spacieuse avec placard, d'une cuisine équipée donnant accès à un balcon exposé Sud, et d'un séjour de 20m<sup>2</sup> avec une belle terrasse orientée Est à la vue dégagée sur les montagnes. L'espace nuit propose 3 chambres de 10 à 11m<sup>2</sup> ainsi qu'un dressing. Une salle d'eau et un WC séparé complètent ce bien. En annexe, on retrouve une cave de 9m<sup>2</sup>. La copropriété dispose également d'un parking privé sécurisé, ainsi qu'un grand jardin avec espace barbecue. A découvrir sans tarder ! Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement : <https://www.georisques.gouv.fr>

## DIAGNOSTICS

### Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 28/04/2026

## 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 : 58855\_73\_170

## DÉTAIL INTÉRIEUR

Année de construction :	1973
Double vitrage :	Oui
Nombre de pièces :	T4
Surface habitable :	89m <sup>2</sup>
Exposition :	SE

## SÉCURITÉ DE LA RÉSIDENCE

Interphone :	Oui
--------------	-----

## SURFACES

Entrée avec placard :	13m <sup>2</sup>
Cuisine :	10m <sup>2</sup>
Séjour :	20m <sup>2</sup>
Chambre 1 :	10m <sup>2</sup>
Chambre 2 :	11m <sup>2</sup>
Chambre 3 :	10m <sup>2</sup>
Salle de douche :	5m <sup>2</sup>
WC :	2m <sup>2</sup>
Dressing :	3m <sup>2</sup>
Dégagement :	5m <sup>2</sup>
Cave :	9m <sup>2</sup>

## TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière :	1 300 €
Nb de lots de la copropriété :	18
Quote-part annuelle :	2 660 €

## DÉTAILS EXTÉRIEUR

Étage :	2
---------	---

## RÉSIDENCE

Étage :	2
---------	---

## CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

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

## LOCALISATION



## CONTACT



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

