

ALBERTVILLE (73200)

T4 PROCHE DE LA GARE

J-F Immobilier, votre agence de Saint-Sigismond à Albertville, vous propose au 2<sup>ème</sup> étage (sans ascenseur) d'une copropriété située 25 Avenue Jean Jaurès (Le Mirantin), un petit T4 de 63m<sup>2</sup>.

Ce bien offre 3 chambres, une salle d'eau et un WC séparé. La pièce de vie ouverte offrant la possibilité d'être agrandie en y annexant une chambre (ouverture d'un mur non porteur).

Vous découvrirez ensuite une petite loggia fermée qui est accolée à l'espace cuisine.

Côté pratique : cave privative + garage à vélos en commun.

Il vous faudra prévoir des travaux ; réfection de l'électricité, sols, murs, plafonds, cuisine, salle d'eau, la chaudière au gaz de ville fonctionne mais cette dernière a plus d'une vingtaine d'années ...

Point positif, les fenêtres en PVC double vitrage (isolant) sont neuves (2020), parking à proximité, la gare est elle à 300 mètres.

A visiter sans tarder.

*Appartement soumis au statut de la copropriété composée de 36 lots principaux, les charges courantes mensuelles s'élèvent à 60€ (charges de copropriété).*

Etat général	<b>A rénover</b>
Superficie	<b>63 m<sup>2</sup></b>
Nb de pièce(s)	<b>4</b>
Nb de chambre(s)	<b>3</b>
Etage	<b>2</b>
Type de chauffage	<b>Gaz individuel</b>
Exposition	<b>Nord-Ouest</b>

Residence Sécurisée	Balcon
---------------------	--------

---

**PRIX : 95 000 €**

---



329

11

