

J-F IMMOBILIER, votre agence de Saint-Sigismond à Albertville, vous propose cet appartement Duplex de 245 m<sup>2</sup> au 3<sup>ème</sup> sans ascenseur d'un immeuble proche de la gare (21 Avenue Victor Hugo).

Cet appartement entièrement rénové se décline autour de vastes espaces pour chacun se sente bien et puisse partager de bons moments conviviaux.

Ainsi, au 1<sup>er</sup> niveau, vous apprécierez son large hall d'entrée doté d'un meuble-banc à chaussures, sa salle d'eau, wc séparés, sa très grande pièce de vie ouverte de 55 m<sup>2</sup> accueillant une cuisine équipée, un salon-séjour possédant une grande table qui se transforme en billard, un baby-foot, un espace canapés, le tout ouvert sur un long balcon.

Vous affectionnerez également sa buanderie abritant 2 machines à laver dont une alliant la fonctionnalité de sèche-linge.

Pour compléter l'espace commun, une salle cinéma doté d'un canapé et d'un grand écran avec vidéoprojecteur + barre de son.

Côté privatif :

Sur ce niveau 6 chambres sont à pourvoir pour des loyers compris entre 450€ par chambre et 600€ pour la plus grande qui dispose d'une salle d'eau privative.

Toutes sont équipées de placards, d'un bureau, d'un lit en 140 cm x 190 cm, table de nuit et lampe de chevet.

Enfin, au 2<sup>ème</sup> niveau vous découvrirez un dégagement, une salle de bain, wc séparé, et niveau privatif deux chambres mansardées sont disponibles au prix de 425€ chacune.

Côté pratique : places de parking dans la copropriété.

D'autre part, les loyers sont indiqués toutes charges incluses :

eau, chauffage, l'entretien annuel de la chaudière au Gaz de ville, les consommations électriques, la taxe d'ordures ménagères, la quote part locative des charges de copropriété, l'accès à l'abonnement à box internet/tv.

Etat général	<b>Bon</b>
Superficie	<b>245 m<sup>2</sup></b>
Nb de pièce(s)	<b>10</b>
Nb de chambre(s)	<b>8</b>
Etage	<b>3</b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Exposition	<b>Est</b>

Parking privé	Balcon
---------------	--------

Libre toute suite,  
à visiter sans tarder !

**LOYER : 500 € par mois**

Dépôt de garantie : 1 000.00 €

Honoraires à la charge du locataire : 250€ & Honoraires à la charge du propriétaire 250€.

