



## Appartement F2 (51 m<sup>2</sup>) à vendre à ALBERTVILLE

ALBERTVILLE 73200

**140 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur

**Guy HOQUET  
ALBERTVILLE**

12 Place Grenette  
73200 Albertville

**04 79 39 06 60**

## Appartement F2 (51 m<sup>2</sup>) à vendre à ALBERTVILLE

EXCLUSIVITÉ - QUARTIER CENTRE-VILLE

En vente : niché dans le quartier Centre-ville, à ALBERTVILLE (73200), Guy Hoquet ALBERTVILLE vous présente cet appartement de 2 pièces de 50,76 m<sup>2</sup>. Son intérieur comporte une grande pièce à vivre de 31 m<sup>2</sup>, une chambre de 12 m<sup>2</sup>, une cuisine aménagée, une salle d'eau et une cour. Un chauffage convecteur individuel est installé dans cet appartement.

Cet appartement est situé au 1er étage d'un petit immeuble de trois étages. L'intérieur de l'appartement est en très bon état.

Il y a tous les types d'écoles (de la maternelle au lycée) à moins de 10 minutes à pied. Niveau transports en commun, on trouve la gare Albertville dans un rayon de 1 km. L'autoroute A430 et la nationale N90 sont accessibles à moins de 8 km. Deux cinémas vous accueillent à proximité du bien pour vos loisirs, tout comme un conservatoire et un tennis. Il y a également des restaurants, des commerces, des boulangeries, deux supermarchés, un bureau de poste et des épiceries. Enfin, le marché Place Barrel anime le quartier tous les jeudis matin.

Aucun problème à prévoir d'un point de vue énergétique. La classe énergie B veut dire que cet appartement est très performant énergétiquement. La classe climat est aussi notée B, indiquant de faibles émissions de gaz à effet de serre (de l'ordre de 7 Kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an). Le montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard s'élève entre 740 € et 1 020 €. Les prix moyens des énergies sont indexés sur l'année 2021.

L'achat de cet appartement, vendu occupé, est l'occasion de réaliser un investissement locatif intéressant. Il est proposé à l'achat pour 140 000 €.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).

Votre agence immobilière Guy Hoquet ALBERTVILLE vous invite à découvrir toutes les originalités de cet appartement à vendre en prenant RDV avec l'un de nos négociateurs immobilier.

50.76 m<sup>2</sup>

2 pièce(s)

1  
chambres

1 sde

## Fiche technique du bien

Etage	1
Nombre étages	3
Dernier étage	Non
Dépôt de garantie	535 €
Régularisation des charges	Remboursement annuel par le locataire
Bien en copropriété	Oui
Nb Lots Copropriété	11
Charges annuelles (ALUR)	120 €
Procédures diligentées c/ syndicat de copropriété	Pas de procédure en cours
Salle(s) d'eau	1
Cuisine	Amenagée
Meublé	Non
Type Chauffage	Individuel
Mécanisme Chauffage	Convecteurs

Mode Chauffage	Electrique
Eau chaude	Ballon électrique
Etat intérieur	Très bon
Diagnostic Energétique	Oui
Conso Energ	225 kWh/m2 par an

## Bilan énergétique

DPE non communiqué

GES non communiqué

Estimation du coût annuel en énergie pour un usage standard entre 740€ et 1020€ au 01/01/2021

## Photos du bien



