

ALBERTVILLE (73200)

IDÉAL INVESTISSEUR MAISON AVEC 2 APPARTEMENTS

J-F IMMOBILIER, votre agence de Saint-Sigismond à Albertville, vous présente cette petite copropriété composée de deux lots regroupés dans une maison de ville sise sur 335 m<sup>2</sup> de terrain (proche gare).

Vous découvrirez au 1<sup>er</sup> étage un appartement de Type 3 de 75 m<sup>2</sup> qui a été remis au goût du jour il y a 4 ans. Ce bien est composé d'un hall d'entrée, d'un salon-séjour, d'une cuisine indépendante et équipée disposant d'un large balcon de 9 m<sup>2</sup> exposé sud, 2 chambres, wc et une salle d'eau avec fenêtre.

Au 2<sup>ème</sup> et dernier étage, un appartement de Type 3 de 75,86 m<sup>2</sup> offrant la même disposition que l'appartement du bas, ce dernier devra subir d'importants travaux (réfection des sols, murs et plafonds).

Cette maison offre un sous-sol complet disposant de deux chaufferies (chauffage gaz individuel, les 2 appartements ont chacun une chaudière gaz individuelle ces dernière ont une petite trentaine d'années elle seront donc à remplacer sous peu), deux caves, un grand garage + partie atelier.

En extérieur, 4 place de stationnement.

Etat général	<b>Correct</b>
Superficie	<b>151 m<sup>2</sup></b>
Nb de pièce(s)	<b>6</b>
Nb de chambre(s)	<b>4</b>
Etage	<b>1</b>
Type de chauffage	<b>Gaz</b>
Exposition	<b>Sud</b>
Garage	Parking privé
Balcon	

**PRIX : 272 400 €**



