

ALBERTVILLE (73200)

SPÉCIAL INVESTISSEUR ! COLLECTIF DE 3 LOTS + 190 M<sup>2</sup> à AMÉNAGER

**J-F IMMOBILIER, votre agence de Saint Sigismond** à Albertville, vous présente cet ensemble constitué de trois appartements, dépendances & garages, sur une parcelle de 840 m<sup>2</sup>, niché au sein de son quartier tranquille.

Au rdc :

**Un appartement de Type 3 de 79 m<sup>2</sup>** entièrement refait en 2003 avec des prestations de qualité. Ses atouts : sa cuisine indépendante équipée, sa terrasse et ses places de stationnement, très lumineux grâce à ses grandes ouvertures. Chauffage et eau chaude par chaudière gaz individuelle et plancher chauffant hydraulique.

Locataire en place, loyer 670€ HC/mois.

Au 1er niveau :

**Un appartement de Type 2 de 37 m<sup>2</sup>**, totalement rénové en 2001. Ses atouts : sa petite taille, un garage de 15 m<sup>2</sup> et son petit balcon. Chauffage et eau chaude par chaudière gaz individuelle.

Locataire en place, loyer 450€ HC/mois.

&

**Un appartement de Type 3 de 62 m<sup>2</sup>**, également rénové en totalité en 2009.

Ses atouts : sa salle d'eau entièrement refaite en 2013 avec douche à l'italienne, un garage de 15m<sup>2</sup> et son balcon, très lumineux grâce à ses grandes ouvertures.

Locataire en place, loyer 550€ HC/mois.

Enfin, cette construction, par ses dépendances offre **une réserve foncière intéressante** d'environ 98 m<sup>2</sup> sur 2 niveaux ainsi que l'accès à un dernier plateau sous-combles recensant 99 m<sup>2</sup>. Un parking sur le terrain attenant permet de stationner quatre véhicules.

Ce bâtiment a toujours été entretenu avec soin et sa toiture en bac acier a été repeinte il y a 10 ans.

Descriptif détaillé à disposition.

A visiter sans tarder !

Etat général	<b>Bon</b>
Superficie	<b>178 m<sup>2</sup></b>
Nb de pièce(s)	<b>8</b>
Type de chauffage	<b>Chaudières gaz individuelles</b>
Garage	Parking privé
Balcon	Terrasse
Jardin	Combles
Dépendances	

---

**PRIX : 379 600 €**

---

