

ALBERTVILLE (73200)

T2 AVEC LOCATAIRE EN PLACE

J-F Immobilier, votre agence de Saint-Sigismond à Albertville, vous propose ce T2 de 46 m<sup>2</sup> en 2<sup>ème</sup> étage avec ascenseur copropriété l'Arclusaz - 5 Place Ferdinand Million.

Ce bien est vendu loué à une personne disposant d'un bail conclu le 1<sup>er</sup> septembre 1988 et qui devra se poursuivre (le locataire étant protégée par son âge).  
Loyer 427€ + 60€ de charges. Taxe foncière 630€.

A la sortie de ce dernier, l'appartement va nécessiter d'importants travaux de réhabilitation :  
Réfection intégrale de l'électricité, de la plomberie, isolation, remplacement de toutes les fenêtres + volets et de toutes les portes, réaménagement des espaces et plus généralement reprise de TOUTES les surfaces : sols, murs et plafonds.

Intérieurement les espaces sont répartis ainsi :  
Hall d'entrée, cuisine indépendante de 8,34 m<sup>2</sup> donnant accès à un balcon de 6 m<sup>2</sup>, un wc de 1 m<sup>2</sup> et une salle de bain de 3,77 m<sup>2</sup>.  
Un salon-séjour de 29,80 m<sup>2</sup> accueillant un espace « chambre semi-ouvert ».

Cave en sous-sol.

*Appartement soumis au statut de la copropriété composée de 64 lots principaux, les charges courantes trimestrielles s'élèvent à 295 € (comprenant : les charges de copropriété, l'eau chaude et le chauffage). Il est à noter que cet immeuble est en pourparlers afin de procéder à une éventuelle isolation par l'extérieur.*

|                   |                         |
|-------------------|-------------------------|
| Etat général      | <b>A rénover</b>        |
| Superficie        | <b>46 m<sup>2</sup></b> |
| Nb de pièce(s)    | <b>1</b>                |
| Etage             | <b>2</b>                |
| Type de chauffage | <b>Collectif Fioul</b>  |
| Exposition        | <b>Sud-Ouest</b>        |

|                     |           |
|---------------------|-----------|
| Residence Sécurisée | Ascenseur |
| Balcon              |           |

---

**PRIX : 70 000 €**

---

