

ALBERTVILLE (73200)

NOUVEAUTÉ MAGNIFIQUE T4 EN DERNIER ÉTAGE.

J-F IMMOBILIER, vous présente un bien rare à la vente qui par ses atouts en fait un bien d'exception.

Au sein d'une belle copropriété récente de 2013, bien entretenue et moderne, cet appartement traversant de 104 m<sup>2</sup>, entouré de sa terrasse, se situe au 5<sup>ème</sup> et dernier étage. Ainsi, il offre une vue imprenable et un cadre de vie exceptionnel.

Vous investirez l'appartement par son hall d'entrée qui dispose d'un accès à un cellier très pratique, ce dernier pouvant accueillir machine à laver, sèche linge et offre un espace de rangement supplémentaire.

Vous serez séduit par la grande pièce de vie de 43 m<sup>2</sup>, qui est baignée de lumière naturelle grâce à ses trois baies vitrées et deux portes fenêtres, qui se déclinent autour d'un salon-séjour spacieux, ouvert sur une cuisine équipée, le tout donnant sur l'ensemble de la terrasse.

Les extérieurs, avec sa terrasse arborée plein ciel de 150 m<sup>2</sup>, dévoilent une vue panoramique sur les montagnes environnantes, un espace parfait pour profiter de moments de détente et tourner au gré du soleil à travers les saisons.

Vous découvrirez ensuite l'espace nuit qui se compose : d'une salle d'eau indépendante avec rangement, d'un WC séparé et équipé d'un lave-mains, de trois chambres, dont une avec placard intégré, une autre avec un dressing ouvert et placard intégré, et vous aimerez terminer en beauté par la vaste suite parentale qui offre une grande luminosité de deux baies vitrées donnant sur la chaîne des Bauges, la Belle Etoile et comprend une salle de bain attenante ainsi qu'un coin WC et un placard de rangement. De plus, toutes les chambres donnent sur la terrasse plein ciel.

Enfin, vous apprécierez les dépendances ainsi en complément, le bien dispose d'une cave et d'un immense double garage de 38 m<sup>2</sup>, offrant un grand espace de stockage et de stationnement pour deux véhicules.

Aménagements possibles : Installation d'une cheminée ou poêle à granule (conduit existant dans le séjour) ainsi

Etat général	<b>Excellent</b>
Superficie	<b>104 m<sup>2</sup></b>
Nb de pièce(s)	<b>4</b>
Nb de chambre(s)	<b>3</b>
Etage	<b>5</b>
Type de chauffage	<b>Individuel</b>
Exposition	<b>Nord-Est</b>

Residence Sécurisée	Garage
Ascenseur	Balcon
Terrasse	

qu'une pompe à chaleur accordée en Assemblée générale.

Cet appartement est une opportunité à ne pas manquer !

**À visiter sans tarder !**

---

PRIX : 478 400 €

---

