



## Rooftop - T4 hypercentre terrasse XXL vue imprenable

### DESCRIPTION

En hypercentre de Briançon, au sein d'une résidence récente de 2019 avec ascenseur, découvrez ce superbe appartement T4 situé au dernier étage, offrant une vue panoramique imprenable sur les montagnes.

Il se compose d'une entrée, d'une suite parentale avec salle d'eau privative, de deux chambres, d'une salle de bains et d'un WC séparé.

Le séjour avec cuisine équipée bénéficie d'une belle luminosité et s'ouvre sur l'extérieur.

Toutes les pièces, à l'exception des salles d'eau et WC, donnent accès à une exceptionnelle terrasse d'environ 114 m<sup>2</sup>, avec vue dégagée sur les montagnes environnantes.

Chauffage individuel au sol par pompe à chaleur, panneaux solaires pour la production d'eau chaude sanitaire.

Connexion fibre optique installée.

Conduit de fumée existant, possibilité d'installer un poêle.

Vendu avec un garage et quatre caves.

Visite virtuelle disponible sur demande !

Bien rare sur le secteur – à découvrir rapidement !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 560 à 810 euros (année ).

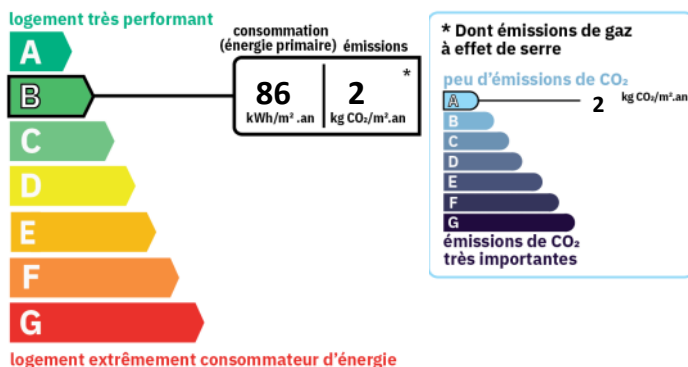
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

**BRIANCON** 13, Avenue Maurice Petsche 05100 Briançon - Tél. 04.92.20.19.66 - Fax 04.92.20.52.99  
**MONTGENÈVRE** Galerie du Praya 05100 Montgenèvre - Tél. 04.92.21.83.00 - Fax 04.92.21.83.02  
**LE MONÉTIER-LES-BAINS** 3, rue de l'école 05220 Monétier-les-Bains - Tél. 04.92.46.98.64

SARL au capital de 40 000 € - R.C.S. Gap B 380 993 014

Cartes Professionnelles : Gestion 05.87 - Transactions 05.116 délivrées par la Préfecture des Hautes Alpes - Garanties Financières : C.G FNAIM : Gestion 180 000 € - Transaction 120 000 €

### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



### IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : 2 723 €/an

### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : 530 000 € hors honoraires

Prix de vente : 551 200 € honoraires inclus

Honoraires à charge : de l'acquéreur 4 % TTC

Charges mensuelles : 147 €/mois

### COPROPRIETE

Statut : Soumis au statut de la copropriété

Copropriété de : 40 lots

Charges courantes : 1 763 €/an en moyenne

email : briancon@bafimmo.com

email : montgenevre@bafimmo.com

email : forgeux.a-m@bafimmo.com









