

Votre conseiller : Raphaël BORGNET

BRIANCON

13, Avenue Maurice Petsche

05100 BRIANCON

transactionbriancon@bafimmo.com

Tél : 04.92.20.19.66

Tél : 06.08.97.14.66

www.bafimmo.com



## 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).

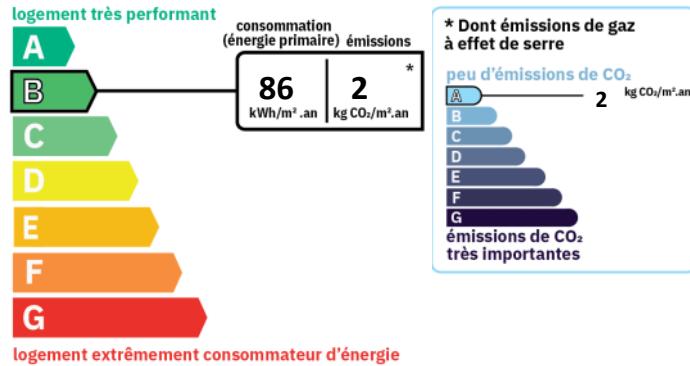
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :

[www.georisques.fr](http://www.georisques.fr)

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 Monêtier-les-Bains – Tél. 04.92.46.98.64

### 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 : forgeoux.a-m@bafimmo.com





