



GROUPE IMMOBILIER

**bérard - abelli**

Dans le 05, depuis 58 ans !

BRIANÇON - SERRE CHEVALIER - MONTGENÈVRE - GAP

Votre conseiller : Delphine Masse et Marilyne Delacote  
MONTGENÈVRE

La Praya  
05100 MONTGENÈVRE  
montgenevre@bafimmo.com  
Tél : 04.92.21.83.00  
Tél : 06.07.51.24.02  
www.bafimmo.com



## LE NAPOLEON










### DESCRIPTION

Cet appartement de type 3 vous offre un cadre exceptionnel en front de neige dans la résidence Le Napoléon.

Vendu avec un bail locatif géré par CGH offrant une rentabilité annuelle garantie et des semaines d'occupation propriétaire. La résidence, ce est parfaitement située avec un accès direct aux pistes et à tous les services de la station. Idéal pour un investissement à la montagne avec une gestion locative facilitée.

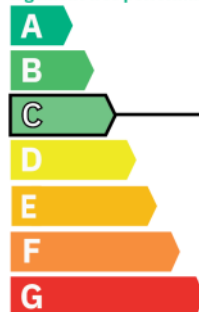
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

### CARACTERISTIQUES

-  1er étage
-  Ascenseur
-  Surface de 52.04 m<sup>2</sup>
-  3 pièces
-  2 chambres
-  1 salle
-  1 terrasse
-  Piscine
-  1 stationnement

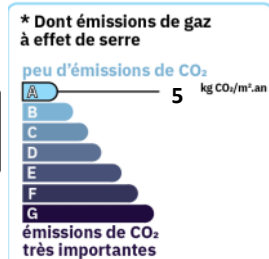
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
166 kWh/m <sup>2</sup> .an	5 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



### CONNEXION INTERNET



DSL : de 6 à 25 Mbit/s

DSL : de 20 à 100 Mbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET







## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Exposition : **Est**

Construit en : **2015**

Accès handicapé : **Oui**

Gardien : **Oui**

Digicode : **Oui**

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

Caves : **1**

---

## STATIONNEMENT

---

Parkings intérieurs : **1**

---

## ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche école primaire

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **310 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## COPROPRIETE

---

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

Copropriété de : **54 lots**

Charges courantes : **1 405 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**

---