



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](mailto:montgenevre@bafimmo.com)

☎ 04.92.21.83.00

☎ 06.07.51.24.02

🌐 [www.bafimmo.com](http://www.bafimmo.com)

— A VENDRE —

**CHALET**

190 m<sup>2</sup> env.

**MONTGENÈVRE VILLAGE**

**2 500 000 €**



## DESCRIPTION

Un chalet de prestige de construction récente, niché sur les hauteurs du village de Montgenèvre. Doté de 5 chambres confortables avec salle de bains privatives, Un vaste séjour lumineux avec cheminée et cuisine moderne équipée, ouvrant sur l'extérieur avec de grandes baies vitrées laissant entrer la lumière naturelle et offrant une vue spectaculaire. Plusieurs terrasses et jardin idéalement orientés pour profiter du soleil du lever au coucher et de la nature environnante. Vous pourrez vous détendre dans un jacuzzi extérieur en toute intimité ! Ce chalet bénéficie de matériaux durables haut de gamme: isolation thermique et phonique optimale, domotique, nombreux rangements intégrés et adaptés aux sports d'hiver, garage sécurisé.

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)

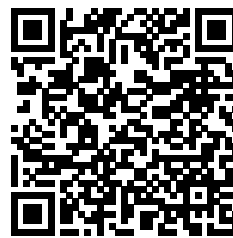
## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES



Surface de 190 m<sup>2</sup>



6 pièces



5 chambres



5 salles



2 terrasses

BRIANÇON 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  
GAP 52, Route de Sainte Marguerite 05000 GAP - Tél. **04.92.46.98.64**

email : [briancon@bafimmo.com](mailto:briancon@bafimmo.com)

email : [montgenevre@bafimmo.com](mailto:montgenevre@bafimmo.com)

email : [transactiongap@bafimmo.com](mailto:transactiongap@bafimmo.com)





## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construction : **Maison ossature bois**  
Construit en : **2019**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **OUVERTE**  
Salles de bains : **5**  
Principal revêtement de sol : **Carrelage**  
Chauffage : **POMPE A CHALEUR**

## SURFACES PRINCIPALES

Terrasse : **57 m<sup>2</sup> environ**

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **2**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre-ville
- Proche d'une station ou de pistes de ski
- Proche école primaire

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 746 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4 % TTC**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**