



GROUPE IMMOBILIER

**bérard - abelli**

Dans le 05, depuis 58 ans !

BRIANÇON - SERRE CHEVALIER - MONTGENÈVRE - GAP

Votre conseiller : Raphaël BORGNET  
BRIANÇON

13, Avenue Maurice Petsche  
05100 BRIANÇON

✉ transactionbriancon@bafimmo.com

☎ 04.92.20.19.66

☎ 06.08.97.14.66

🌐 www.bafimmo.com

— A VENDRE —

**TYPE 4**

**80.19 m<sup>2</sup>**

**BRIANÇON**

**262 500 €**



## DESCRIPTION

Dans une résidence de tourisme récente, découvrez cet appartement T4 d'environ 80 m<sup>2</sup> au sol (73.97 m<sup>2</sup> loi carrez) situé au 2e étage avec ascenseur.

Il se compose d'un espace cuisine/séjour, trois chambres, une salle d'eau, une salle de bain avec WC, un WC indépendant et un balcon d'environ 6.2 m<sup>2</sup>.

Vue dégagée et imprenable sur les montagnes et la cité Vauban, centre historique de Briançon !

À deux pas des remontées mécaniques et de tous les commerces.

Vendu avec un bail jusqu'au 1er janvier 2029.

Idéal pour investisseur !

Bain à remous, salle de sport et sauna dans la résidence !

VENDU AVEC UNE PLACE DE PARKING SOUTERRAIN

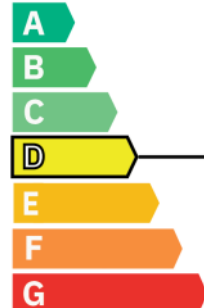
À voir rapidement !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1270 à 1760 euros (année 2023).

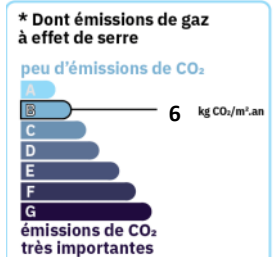
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



## CARACTERISTIQUES

2ème étage

Ascenseur

Surface de 80.19 m<sup>2</sup>

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  
email : montgenevre@bafimmo.com  
email : transactiongap@bafimmo.com

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 €



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2010**  
Vitrage : **Double**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**  
Salles de bains : **1**  
Salles d'eau : **1**  
Chauffage : **MIXTE/SOL + CONVECTEURS**  
Eau chaude : **Ballon/Cumulus électrique**

## SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez : **73.97 m<sup>2</sup>**  
Balcon : **6.22 m<sup>2</sup> environ**

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche commerces
- Proche d'une station ou de pistes de ski

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **248 000 € hors honoraires**  
Prix de vente : **262 500 € honoraires inclus**  
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 5 % TTC**

## COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **90 lots**  
Charges courantes : **1 107,77 €/an en moyenne**  
Procédure en cours : **Non**