



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

☎ 04.92.21.83.00

☎ 06.07.51.24.02

🌐 www.bafimmo.com

— A VENDRE —  
**LE NAPOLEON**

55 m<sup>2</sup>

**MONTGENÈVRE RESIDENCE  
DE TOURISME**

**383 000 €**



### DESCRIPTION

Idéalement situé en front de neige, au cœur de la prestigieuse résidence de Tourisme LE NAPOLEON, cet appartement T3 offre un cadre de vie, alliant confort, élégance et prestation premium.

Situé au deuxième étage, l'appartement bénéficie d'un superbe balcon permettant de profiter pleinement d'une vue dégagée exceptionnelle, parfait pour admirer le paysage et l'animation de la station.

Vendu avec un bail commercial avec CGH.

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



2ème étage



Ascenseur



Surface de 55 m<sup>2</sup>



3 pièces



2 chambres



2 salles



1 balcon



Piscine

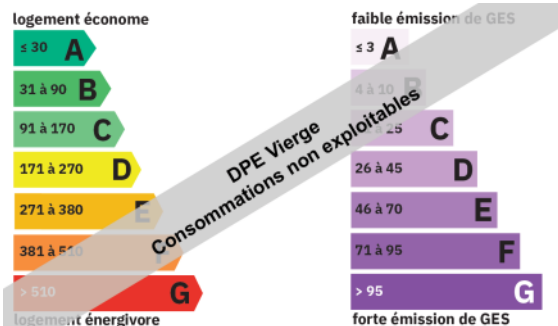


1 stationnement

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**

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



### DPE ANCIENNE VERSION

### CONNEXION INTERNET



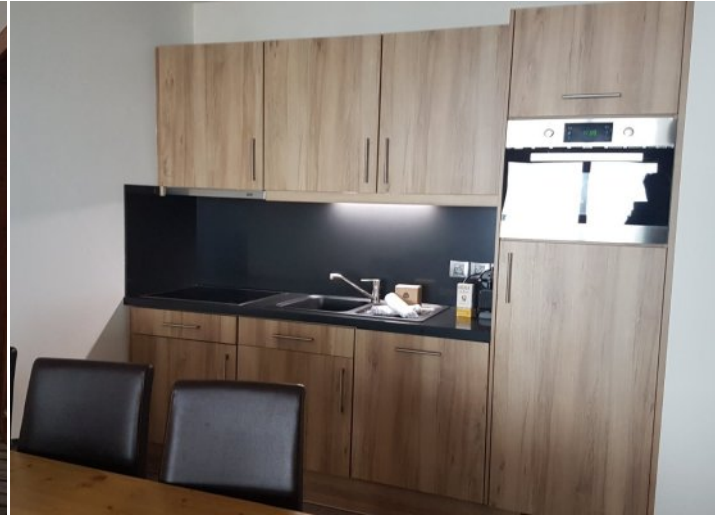
Cuivre DSL : >= 30 Mbit/s

Fibre optique : >= 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



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



## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	<b>Sud</b>
Construit en :	<b>2014</b>
Vitrage :	<b>Double</b>
Huisseries :	<b>Bois</b>
Accès handicapé :	<b>Oui</b>
Digicode :	<b>Oui</b>
Assainissement :	<b>Tout à l'égout</b>

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	<b>AMENAGEE</b>
Salles de bains :	<b>1</b>
Salles d'eau :	<b>1</b>
Principal revêtement de sol :	<b>Carrelage</b>
Chauffage :	<b>MIXTE/ELECTRIQUE</b>
Eau chaude :	<b>Chaudière/</b>
Caves :	<b>1</b>

## SURFACES PRINCIPALES

Balcon :	<b>11 m<sup>2</sup> environ</b>
----------	---------------------------------

## STATIONNEMENT

Parkings intérieurs :	<b>1</b>
-----------------------	----------

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :	<ul style="list-style-type: none"><li>• Proche bus</li><li>• Proche centre-ville</li><li>• Proche d'une station ou de pistes de ski</li><li>• Proche école primaire</li><li>• Proche gare</li></ul>
-------------	---

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	<b>1 756 €/an</b>
Travaux à prévoir :	<b>Aucun travaux</b>

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	<b>365 000 € hors honoraires</b>
Prix de vente :	<b>383 000 € honoraires inclus</b>
Honoraires à charge :	<b>de l'acquéreur 5 % TTC</b>
Charges mensuelles :	<b>105 €/mois</b>

## COPROPRIETE

Statut :	<b>Soumis au statut de la copropriété</b>
Copropriété de :	<b>50 lots</b>
Charges courantes :	<b>1 375 €/an en moyenne</b>
Procédure en cours :	<b>Non</b>