



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 —
LA CASSETTA

50.9 m²

MONTGENÈVRE VILLAGE

399 000 €



DESCRIPTION

Idéalement situé en plein cœur du village de Montgenèvre, dans une résidence récente, découvrez ce superbe appartement en duplex, alliant confort et cachet. Au premier niveau, vous serez séduit par un vaste séjour très chaleureux, sublimé par un parquet au sol et une charpente apparente offrant une atmosphère cosy et accueillante. Une cuisine fonctionnelle complète cet espace de vie, salle de bains. Le balcon exposé plein ouest jouit d'une vue et d'un ensoleillement exceptionnel.

A l'étage, l'appartement dispose d'une chambre mansardée, pleine de charme disposant d'un lit double et deux lits simples. Garage et local à skis.

Bien rare à la vente.

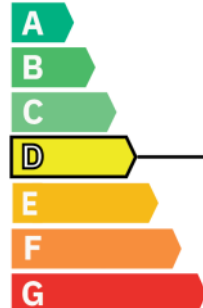
Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 850 à 1190 euros (année 2025).

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

CARACTERISTIQUES

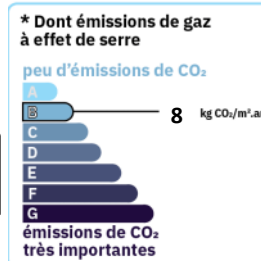
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
220 kWh/m ² .an	8 kg CO ₂ /m ² .an *

logement extrêmement consommateur d'énergie



VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Ouest
Vitrage :	Double
Huisseries :	Bois
Dernier étage :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Principal revêtement de sol :	Parquet

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	38 m²
Balcon :	3.2 m² environ

STATIONNEMENT

Parkings extérieurs :	1
Box/garages :	1

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

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

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Travaux à prévoir :	Aucun travaux
---------------------	----------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	380 000 € hors honoraires
Prix de vente :	399 000 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	16 lots
Charges courantes :	2 000 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non