GROUPE IMMOBILIER
bérard - abelli
Dans le 05, depuis 58 ans !
BRIANÇON - SERRE CHEVALIER - MONTGENÈVRE - GAP

Votre conseiller : Delphine Masse et Marilyne Delacote
MONTGENEVRE
La Praya
05100 MONTGENEVRE
montgenevre@bafimmo.com
04.92.21.83.00
06.07.51.24.02
www.bafimmo.com

– A VENDRE –

LA CASSETTA

50.9 m²

MONTGENEVRE VILLAGE

399 000 €



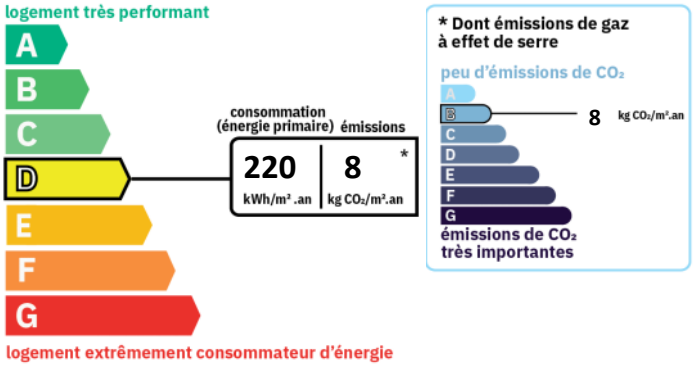
DESCRIPTION

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

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT



VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET

CARACTERISTIQUES

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

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 / EMPLACEMENT

Proche de :
- 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**