



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

Tél : 04.92.21.83.00

Tél : 06.07.51.24.02

www.bafimmo.com



## LE LARICI

### DESCRIPTION

Découvrez ce superbe appartement entièrement rénové avec goût et prêt à vivre !

Situé en plein cœur du village, cet appartement vous séduira par son séjour lumineux agrémenté d'un poêle pour un style montagnard. Très grande terrasse au sud offrant une magnifique vue dégagée sans vis-à-vis. Le bien dispose d'une annexe astucieusement aménagée avec un sauna et une buanderie. Rare sur le marché !!

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 780 à 1100 euros (année 2025).

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



**Surface de 39 m<sup>2</sup>**



**2 pièces**



**1 chambre**



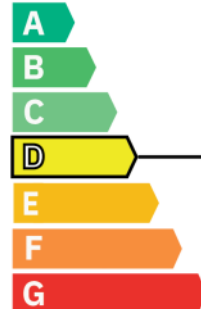
**1 salle**



**1 terrasse**

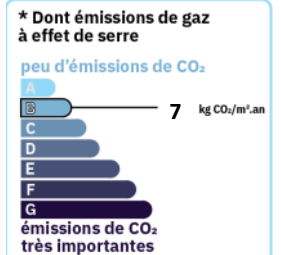
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)	émissions
<b>247</b>	<b>7</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an	kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### CONNEXION INTERNET



DSL : de 20 à 100 Mbit/s

DSL : de 6 à 25 Mbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET







## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Exposition : **Sud**

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Cuisine : **EQUIPEE**

---

Salles de bains : **1**

---

Cheminée : **Oui**

---

Caves : **1**

---

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

---

Proche de :  
- Proche école primaire

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **410 000 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## COPROPRIETE

---

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**

---

Copropriété de : **6 lots**

---

Charges courantes : **1 600 €/an en moyenne**

---

Procédure en cours : **Non**

---