



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



**A VENDRE**

**TYPE 1**

**20.54 m<sup>2</sup>**

**MONTGENÈVRE VILLAGE**

**111 300 €**

## DESCRIPTION

Situé sur les hauteurs de Montgenèvre, ce studio bénéficie d'un emplacement privilégié et d'une vue panoramique exceptionnelle sur les montganes environnantes. Il se compose d'une entrée offrant deux couchages, une salle de bains, ainsi que d'un séjour lumineux avec coin cuisine. L'ensemble s'ouvre sur un beau balcon permettant de profiter pleinement d'un cadre naturel remarquable. Ce bien constitue une opportunité idéale pour un pied-à-terre à la montagne ou un investissement locatif, au cœur d'une station prisée été comme hiver.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 790 à 1110 euros (année 2022).

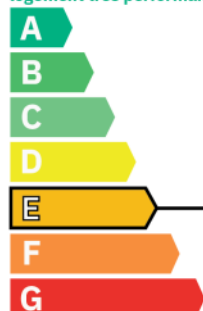
Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## CARACTERISTIQUES

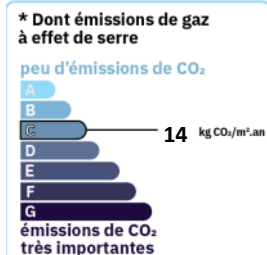
Ascenseur	Surface de 20.54 m <sup>2</sup>
1 pièce	1 salle
1 balcon	1 stationnement

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie



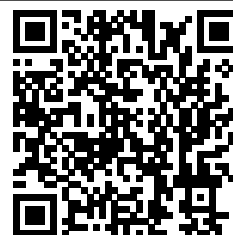
## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : >= 8 Mbit/s

Fibre optique : >= 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET





## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

---

Exposition : **Sud**

---

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

---

Cuisine : **COIN CUISINE**

---

Salles de bains : **1**

---

Chauffage : **MIXTE/ELECTRIQUE**

---

Eau chaude : **Ballon/Cumulus électrique**

---

## SURFACES PRINCIPALES

---

Loi Carrez : **20.54 m<sup>2</sup>**

---

Balcon : **6 m<sup>2</sup> environ**

---

## STATIONNEMENT

---

Parkings extérieurs : **1**

---

## INFORMATIONS FINANCIERES

---

Prix de vente : **111 300 €**

---

Honoraires à charge : **du vendeur**

---

## COPROPRIETE

---

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

---

Copropriété de : **120 lots**

---

Charges courantes : **1 000 €/an en moyenne**

---

Procédure en cours : **Non**

---