



GROUPE IMMOBILIER

bérard - abelli

Dans le 05, depuis 58 ans !

BRIANÇON - SERRE CHEVALIER - MONTGENÈVRE - GAP

Votre conseiller : Raphaël BORGNET

BRIANÇON

13, Avenue Maurice Petsche

05100 BRIANÇON

transactionbriancon@bafimmo.com

Tél : 04.92.20.19.66

Tél : 06.08.97.14.66

www.bafimmo.com



Appartement T2 lumineux avec jardin privatif – Proche centre-ville

DESCRIPTION

Idéalement situé à seulement 5 minutes du centre-ville et à proximité immédiate de toutes les commodités, découvrez ce T2 entièrement rafraîchi, offrant un cadre de vie agréable, pratique et lumineux.

Dès l'entrée, vous profitez d'un espace avec rangements desservant une belle pièce de vie avec séjour et cuisine ouverte. Celle-ci s'ouvre sur un balcon exposé Est, apportant une belle luminosité dès le matin.

Atout rare sur le secteur, un jardin privatif de 24 m² vient compléter ce bien, offrant un véritable espace extérieur.

L'espace nuit se compose d'une chambre avec rangements ainsi que d'une salle d'eau indépendante.

Une cave complète ce bien et apporte un espace de stockage supplémentaire.

Ce bien conviendra parfaitement pour un premier achat comme pour un investissement locatif de qualité.

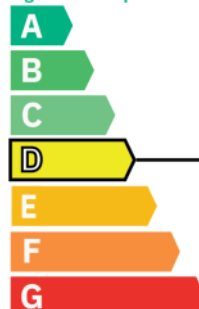
À visiter sans tarder !

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 950 à 1350 euros (année 2023).

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

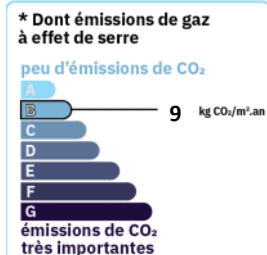
CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) | émissions
247 | **9** *
kWh/m².an | kg CO₂/m².an

logement extrêmement consommateur d'énergie



VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



CARACTERISTIQUES



Surface de 40.07 m²



2 pièces



1 chambre



1 salle



1 balcon



AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Exposition :	Est
Construit en :	2008
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Digicode :	Oui
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau :	1
Chauffage :	COLLECTIF/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Cumulus électrique/Chauffe eau électrique
Caves :	1

SURFACES PRINCIPALES

Loi Carrez :	38.86 m²
Balcon :	5.93 m² environ

ENVIRONNEMENT / EMPLACEMENT

Proche de :	
- Proche centre-ville	
- Proche collège	
- Proche commerces	
- Proche d'une station ou de pistes de ski	
- Proche hôpital	
- Proche lycée	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 200 €/an
-----------------	-------------------

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	139 000 €
Honoraires à charge :	du vendeur

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	68 lots
Charges courantes :	989,20 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non