



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 —  
**LE COEUR DE  
MONTGENÈVRE**

**32.4 m<sup>2</sup>**

**MONTGENÈVRE VILLAGE**

**249 000 €**



### DESCRIPTION

Charmant T2 entièrement rénové avec goût !  
Idéalement situé en plein coeur de la station, à deux pas des pistes (50 mètres), cet appartement de type 2 saura vous séduire par sa rénovation récente aux finitions soignées. Un véritable cocon montagnard, dans un emplacement privilégié. Entièrement meublé et équipé. Possibilité d'acheter HT.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 990 à 1360 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



Rez-de-chaussée



Surface de 32.4 m<sup>2</sup>



2 pièces



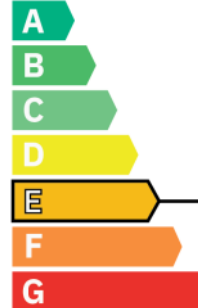
1 chambre



1 salle

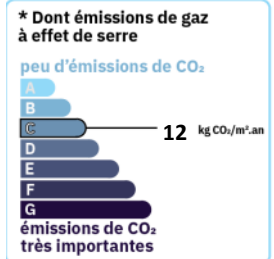
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire)		émissions
<b>313</b>		<b>12</b> *
kWh/m <sup>2</sup> .an		kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> .an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 30 à 100 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET







## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Rez-de-chaussée : **Oui**

Caves : **1**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche école primaire

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **249 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## COPROPRIETE

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

Copropriété de : **10 lots**

Charges courantes : **200 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**