



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 —  
**CENTRE VILLE**

**73.48 m<sup>2</sup>**

**BRIANÇON**

**241 500 €**



## DESCRIPTION

Niché au coeur de Briançon, magnifique opportunité immobilière qui conjugue l'idéal entre centre-ville et sérénité montagnarde. Ce vaste appartement de type 3 bénéficie d'une situation géographique privilégiée. Orientation plein sud avec vue dégagée magnifique. Beaux volumes et très lumineux. Grand garage en sous sol.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 3220 à 4390 euros (année 2025). Logement à consommation énergétique excessive : classe F.

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

1er étage

Surface de 73.48 m<sup>2</sup>

3 pièces

2 chambres

1 salle

1 terrasse

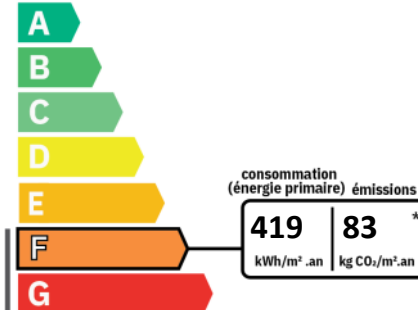
1 stationnement

05100, avenue Maurice Petsche 05100 Briançon - Tél. **04.92 20.19.66** - Fax 04.92.20.52 99  
MONTGENÈVRE Galerie du Praya 05100 Montgenèvre - Tél. **04.92.21.83.00** - Fax 04.92.21.83.02  
GAP 52, Route de Sainte Marguerite 05000 GAP - Tél. **04.92.46.98.64**

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 €

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

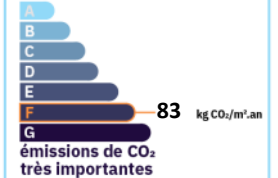
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie  
passoire énergétique

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



email : briancon@bafimmo.com

email : montgenevre@bafimmo.com

email : transactiongap@bafimmo.com



## **AMENAGEMENTS EXTERIEURS**

Exposition : **Sud**

## **AMENAGEMENTS INTERIEURS**

Cuisine : **EQUIPEE**

Salles de bains : **1**

## **STATIONNEMENT**

Box/garages : **1**

## **ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT**

Proche de :

- Proche école primaire
- Proche hôpital

## **INFORMATIONS FINANCIERES**

Prix de vente : **241 500 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

## **COPROPRIETE**

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

Copropriété de : **17 lots**

Charges courantes : **2 467 €/an en moyenne**

Procédure en cours : **Non**