



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

☎ 04.92.20.19.66

☎ 06.08.97.14.66

🌐 www.bafimmo.com

— A VENDRE —

**Maison T4 lumineuse**

**— Saint-Blaise**

**Briançon**

**63.28 m<sup>2</sup> env.**

**BRIANÇON**

**279 000 €**



## DESCRIPTION

Dans le secteur recherché et calme de Saint-Blaise à Briançon, découvrez cette maison de type 4 construite en 1994 par le groupe Bréard-Abelli, offrant un cadre de vie agréable, lumineux et ensoleillé avec une exposition sud sud-est.

D'une surface habitable de 63,28 m<sup>2</sup>, elle propose un séjour chaleureux avec cuisine ouverte équipé d'un poêle à bois, donnant directement sur un extérieur agréable, idéal pour profiter du soleil et du calme environnant.

À l'étage, vous trouverez trois chambres dont une avec accès à un balcon, ainsi qu'une salle d'eau avec WC.

L'agencement est fonctionnel et convient aussi bien pour une résidence principale que secondaire.

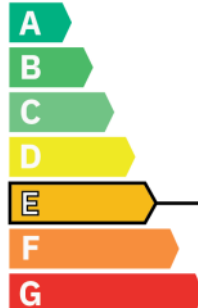
La maison dispose d'une place de stationnement extérieure privative ainsi que d'un cabanon de rangement pratique pour vélos, skis ou matériel.

Le chauffage est assuré par des convecteurs électriques dans chaque pièce, complétés par une base au sol par accumulation, et le poêle à bois apporte un confort appréciable en hiver.

## CARACTERISTIQUES

## CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

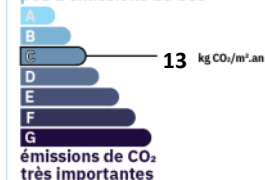
logement très performant



logement extrêmement consommateur d'énergie

\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



émissions de CO<sub>2</sub> très importantes

## CONNEXION INTERNET



Cuivre DSL : de 8 à 30 Mbit/s

Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

## VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET







## AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **1994**  
Assainissement : **Tout à l'égout**

## AMENAGEMENTS INTERIEURS

Salles d'eau : **1**  
Chauffage : **INDIVIDUEL/ELECTRIQUE**  
Eau chaude : **INDIVIDUEL/Cumulus électrique**  
Eau froide : **INDIVIDUEL**

## STATIONNEMENT

Parkings extérieurs : **1**

## ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche bus
- Proche centre commercial
- Proche centre-ville
- Proche d'une station ou de pistes de ski
- Proche école primaire

## IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : **2 493 €/an**

## INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **268 269,23 € hors honoraires**  
Prix de vente : **279 000 € honoraires inclus**  
Honoraires à charge : **de l'acquéreur 4 % TTC**  
Statut : **Non soumis au statut de la copropriété**