

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 –
**BRIANÇON CENTRE-
VILLE – DUPLEX 4
PIÈCES AVEC
GARAGE**

79.94 m²

BRIANÇON

346 500 €



DESCRIPTION

Emplacement recherché au cœur de Briançon, cet appartement en duplex bénéficie d'une situation privilégiée permettant de tout faire à pied : commerces, services, commodités et remontées mécaniques du Prorel.

Il offre une agréable pièce de vie avec cuisine ouverte donnant sur un balcon exposé Est, une pièce actuellement aménagée en bureau pouvant faire office de chambre, ainsi que deux chambres mansardées à l'étage, dont une avec accès à un balcon. Une grande salle de bains récemment rénovée avec WC complète l'ensemble.

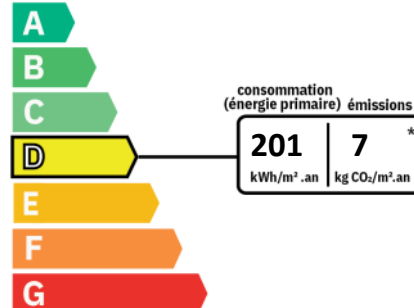
Le bien dispose également d'un garage privatif, d'une cave et d'un casier à skis, des prestations particulièrement recherchées à Briançon.

Un bien rare et complet sur le secteur, réunissant emplacement central, trois espaces nuit, extérieurs et annexes, avec l'avantage de pouvoir profiter pleinement de Briançon sans voiture.

CARACTERISTIQUES

CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



* Dont émissions de gaz à effet de serre
peu d'émissions de CO₂
7 kg CO₂/m².an
émissions de CO₂ 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

Exposition :	Est
Construit en :	2001
Vitrage :	Double
Caves :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine :	EQUIPEE
Salles de bains :	1
Chauffage :	INDIVIDUEL/ELECTRIQUE
Eau chaude :	Ballon/

STATIONNEMENT

Box/garages :	1
---------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :	
• Proche bus	
• Proche centre-ville	
• Proche commerces	
• Proche d'une station ou de pistes de ski	
• Proche école primaire	
• Proche hôpital	

IMPOTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	1 756 €/an
Dernière AG :	21/07/2026
Travaux à prévoir :	Aucun travaux

INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente :	330 000 € hors honoraires
Prix de vente :	346 500 € honoraires inclus
Honoraires à charge :	de l'acquéreur 5 % TTC

COPROPRIETE

Statut :	Soumis au statut de la copropriété
Copropriété de :	67 lots
Charges courantes :	1 553,65 €/an en moyenne
Procédure en cours :	Non