

A vendre : T2 cabine de 46m2 avec parking privé, caves et casiers à skis. Livraison mi-2025 située a Champagny.



## INFORMATION

Ville:	Champagny-en-Vanoise
Département:	Savoie
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	46.2 m2
Exterieur:	13 m2

## RÉSUMÉ

Demier appartement une chambre avec coin nuit séparé (coin montagne) disponible dans une résidence neuve située dans la station Paradiski de Champagny en Vanoise,

L'appartement a une superficie de 46 m<sup>2</sup>. Les appartements sont orientés au sud. Tous les appartements disposent d'une cuisine ouverte entièrement équipée et d'un salon d'au moins 25 m<sup>2</sup> offrant une ambiance chaleureuse avec des murs en pierre, des boiseries et une décoration chaleureuse.

Le prix comprend un appartement clé en main, entièrement meublé, avec des finitions haut de gamme et une belle décoration. Sont également inclus I parking privé dans le garage souterrain et un débarras privé - ces éléments sont en option.

\*\*\*Le prix annoncé n'inclut PAS la TVA ni aucun des éléments ci-dessus. Le prix annoncé correspond

## DPE

DPE non requis.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

## DESCRIPTION

La résidence Étoile de la Vanoise dispose de 38 appartements, allant du 1 chambre + cabine au 4 chambres. Chaque appartement bénéficie de l'usage exclusif de casiers à skis privés et sécurisés équipés de sèche-chaussures. La résidence offre un service de conciergerie à la réception ainsi qu'une buanderie à la disposition des propriétaires et des résidents.

La résidence est située au centre, à quelques minutes à pied de la télécabine et de l'école de ski. Une boulangerie, une épicerie et une supérette se trouvent à proximité immédiate.

Charges :

Les charges de copropriété sont d'environ 30 € TTC par m<sup>2</sup> et par an.

La taxe foncière est d'environ 1,20 € TTC par m<sup>2</sup> par mois, payable au total 1 fois par an.

Le montant du dépôt de garantie est de 2 % du prix total du TTC.

Possibilité d'une récupération de 20 % de TVA

Les distances :

Remontées mécaniques 350 mètres

Piste de ski à 8 minutes en télécabine

Accès aux commerces à pied

Courchevel, station de ski des 3 Vallées 14 km

Station de ski de Pralognan : 11 km

Lac de Bozel : 6 km

Gare de Moûtiers / Eurostar : 20 km

Aéroport de Chambéry : 1h45 / 119 km

Aéroport de Grenoble : 2h20 / 192 km

Aéroport de Lyon : 2h30 / 196 km

Aéroport de Genève : 2h30 / 200 km

Le village de Champagny-en-Vanoise est situé à l'entrée du Parc National de la Vanoise à 1250 m d'altitude sur un versant sud largement ensoleillé qui rejoint la station de La Plagne / Paradiski. Le domaine...

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES