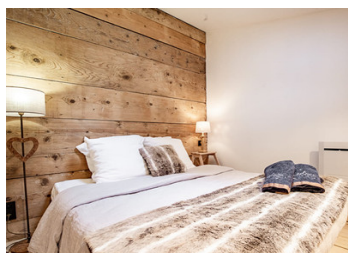
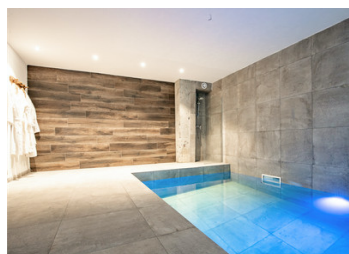


VALFREJUS - Magnifique appartement pouvant accueillir jusqu'à 16 personnes avec piscine intérieure privée



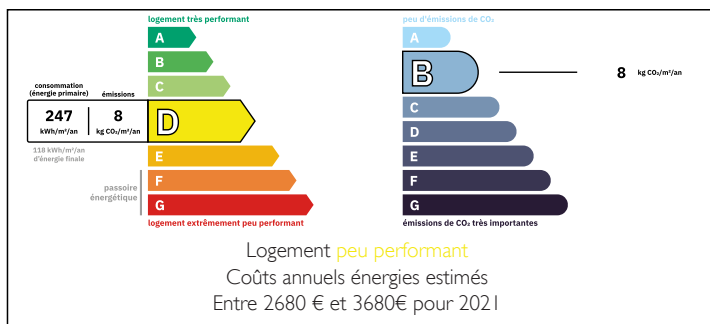
INFORMATION

Ville:	Modane
Département:	Savoie
Ch:	6
SdB:	4
Surface:	190.33 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

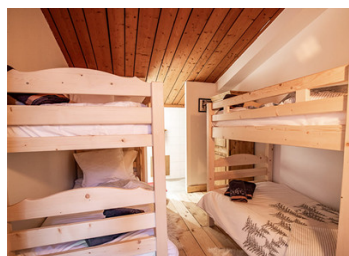
Grand appartement sur deux étages tout proche du télésiège de Charmasson dans la station de ski prisée de Valfréjus. Potentiel pour 3 appartements en I ; un studio avec mezzanine, un grand appartement open space avec mezzanine et un appartement 3 chambres, tous avec accès à une piscine intérieure privée pour se détendre à la fin d'une journée de sport. Rénové en 2019 avec des matériaux de qualité. Ce bien d'exception vous permet non seulement de skier et de séjourner dans une station calme au paysage préservé, mais il vous offre également la possibilité de skier dans le plus grand domaine skiable au monde se trouvant à seulement 24 minutes (19 km) du parking de la télécabine d'Orelle, qui vous mène à Val Thorens et aux Trois Vallées. Dans un rayon d'une heure autour de Valfréjus, vous trouverez...

DPE



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

Située au rez-de-chaussée (125 m²) de cet appartement en copropriété (avec système de chauffage indépendant), vous y trouverez une grande entrée (avec placard à skis) qui donne sur :

- une chambre avec mezzanine, salle de douche, lavabo et WC
- une chambre avec lavabo
- une grande pièce de vie de 48 m² avec de larges baies vitrées ouvrant sur une terrasse orientée sud, une cuisine équipée et une mezzanine
- une piscine intérieure rien que pour vous de 2,5 m x 6 m chauffée par une pompe à chaleur
- accès à une grande cave avec ample rangement, machines à laver, réservoirs d'eau chaude, etc.

Situé au 1^{er} étage (65 m²) :

- une cuisine ouverte sur le séjour, entièrement équipée
- une grande chambre avec une salle de douche, un lavabo et un WC
- une seconde grande chambre avec une baignoire et un lavabo
- une chambre avec 2 lits superposés, une douche et un lavabo
- WC indépendant

Potentiel commercial avéré en tant que location de vacances avec un beau chiffre d'affaires (presque 60 000 € en 2023).

Située à la frontière italienne à 1 550 m d'altitude dans le massif du Thabor, Valfréjus est une station de ski "nature" à l'enneigement précoce qui séduit skieurs, snowboarders, freeriders et speedriders ; elle reste aussi le spot idéal pour les vacances d'été au cœur des Alpes : via ferrata, trail, lacs d'altitude et sommet à 3 000 m. Cette région regorge d'opportunités pour les amateurs de cyclisme. Des noms tels que le Col...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: 2597 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES