LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

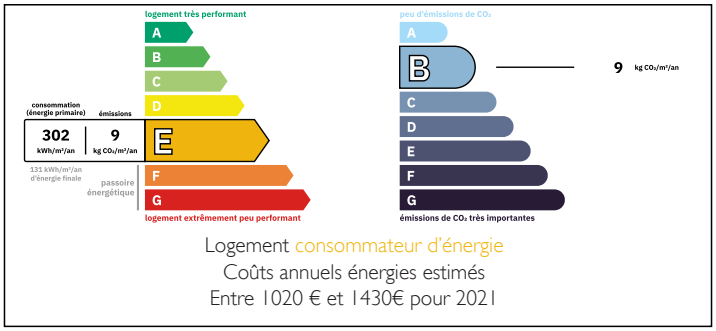
Ref: A31311CMC31

Prix: 149 000 EUR
honoraires charge vendeur

Bel T2 appt spacieux, orienté sud, avec balcon donnant sur une avenue calme. Revenu location vacances prouvé

EXCLUSIF

DPE



Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1020 € et 1430€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Bagnères-de-Luchon
Département:	Haute-Garonne
Ch:	1
SdB:	1
Surface:	42.45 m2
Exterieur:	4 m2

RÉSUMÉ

Découvrez votre retraite montagnarde parfaite au cœur Luchon, affectueusement surnommée la « Reine des Pyrénées ».

Ce spacieux T2 appartement offre un mélange idéal de confort et de charme, un excellent choix pour une location de vacances ou une escapade personnelle sereine.

Situé dans une avenue tranquille, cet appartement orienté est moins de cinq minutes sur pied de la célèbre station thermale, idéal pour ceux qui souhaitent se détendre et se ressourcer.

Prenez le « ski hop » gratuit (petit train touristique !) ou marchez jusqu'à la télécabine pour Superbagneres et aussi les cafés/bars et restaurants du centre de cette ville du spa et ski.

Vous êtes au cœur de tout ce que les Pyrénées ont

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A31311CMC31 Prix: 149 000 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**866 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Une occasion parfaite d'avoir votre propre propriété de vacances et de location réussie située au cœur de Bagneres de Luchon, vous donnant, ainsi qu'à vos clients, accès à tous les restaurants, commodités et activités ainsi qu'aux célèbres thermes de Luchon.

L'appartement est situé au premier étage d'une maison de ville traditionnelle et élégante et est exposé au sud, ce qui le rend chaleureux, lumineux et accueillant.

L'APPARTEMENT

L'entrée s'ouvre sur le séjour de l'appartement avec le compteur électrique à gauche et l'interphone.

SALON (30.06 m2)

Cette pièce spacieuse est lumineuse avec de hauts plafonds :

* Parquet d'origine
* 2 portes-fenêtres pleine hauteur donnant sur le balcon orné qui surplombe l'avenue en contrebas. Le balcon s'étend sur toute la largeur de l'appartement.
* Volets métalliques d'origine
* Radiateur électrique
* Coin repas
* Canapé-lit

Tous les meubles que vous pouvez voir dans le salon sont inclus dans le prix de l'appartement.

Si vous le souhaitez, un clic-clac supplémentaire peut être ajouté, ce qui permet à l'appartement d'accueillir 5 personnes.

BALCON (3.81 m2)

Le balcon s'étend sur toute la largeur de l'appartement et est doté d'une balustrade en fer ornée. C'est l'endroit idéal pour se détendre,