LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A34377SMB73

Prix: 449 900 EUR
honoraires charge vendeur

VAL-CENIS LANSLEBOURG - Appartement T3 meublé très calme avec emplacement privilégié au pied des pistes !

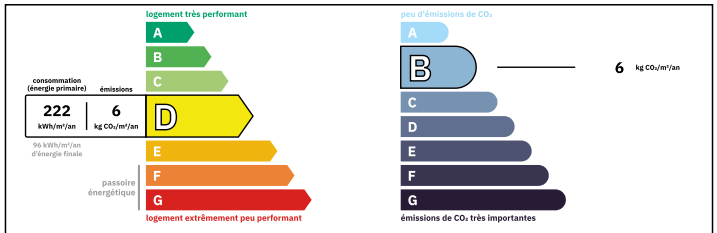
INFORMATION

Ville:	Val-Cenis
Département:	Savoie
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	57 m2
Exterieur:	16 m2

RÉSUMÉ

Ce bien rare à la vente est un appartement T3 de 57 m² situé au 2e étage avec ascenseur, dans une résidence 4 étoiles avec piscine, sauna, hammam et salle de sport. Offrant une double exposition sud et ouest, il bénéficie d'une belle luminosité et d'une vue dégagée. Idéalement placé au pied du télésiège, à mi-chemin entre Lanslebourg et Lanslevillard, il est libre de tout bail commercial, ce qui permet un usage flexible en résidence secondaire ou en location saisonnière. L'appartement comprend deux chambres, un séjour avec canapé-lit, une cuisine équipée, deux salles d'eau, un grand balcon, ainsi qu'une cave, un casier à skis (avec sèche-chaussures) et un parking couvert. Toutes les commodités se trouvent à proximité immédiate. Vendu meublé, il est prêt à l'emploi. Plus de photos et d'informations sur demande - n'hésitez pas à nous contacter...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 1040 € et 1460€ pour 2021

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: A34377SMB73 Prix: 449 900 EUR

honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**583 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Bien très rare à la vente !

Dans une résidence 4 étoiles avec prestations haut de gamme (piscine, sauna, hammam, salle de sport), découvrez ce charmant T3 de 57 m², situé au 2ème étage avec ascenseur, bénéficiant d'une double exposition sud et ouest, offrant une luminosité optimale et une vue dégagée.

Libre de tout bail commercial, cet appartement offre une grande souplesse d'usage : résidence secondaire ou location saisonnière.

Emplacement idéal : départ immédiat du télésiège - parfait pour les amoureux de ski et de montagne ! Situé à mi-chemin entre les deux villages historique de Val Cenis (Lanslevillard et Lanslebourg, à environ 1 km chacun).

Toutes les commodités à proximité :
• Dans l'immeuble : bureau de vente des forfaits de ski, ESF, garderie pour enfants de 3 mois à 12 ans.
• Au pied de l'immeuble : télésiège de Pré Novel, téléski du Plan des Champs, départ des cours ESF et Club Piou Piou, arrêt de navette gratuite.
• À moins de 100 mètres : supérette, restaurant, boulangerie, magasin de location de skis, presse et souvenirs.

Caractéristiques du bien :
• 2 chambres : 1 avec lit double, 1 avec lits jumeaux
• Séjour avec canapé-lit double – 6 couchages au total
• Cuisine équipée : four-micro-ondes, plaques électriques, lave-vaisselle
• 2 salles d'eau : 1 salle de douche avec WC, attenante à une chambre, 1 salle de bain (branchement lave-linge prévu) + 1 WC séparé
• Chauffage électrique au sol + convecteurs d'appoint, thermostat individualisé
• Grand balcon de 16 m², parfait pour profiter du panorama
• Cave, casier à skis (avec un...

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