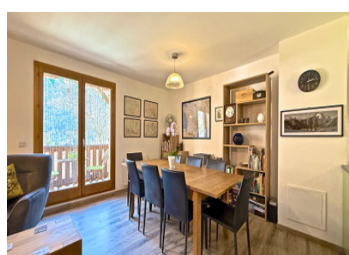
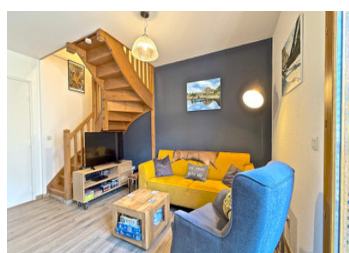


Très Bel appartement de 2 chambres, bien aménagé, au cœur du village historique de Venosc, Les Deux Alpes

EXCLUSIF



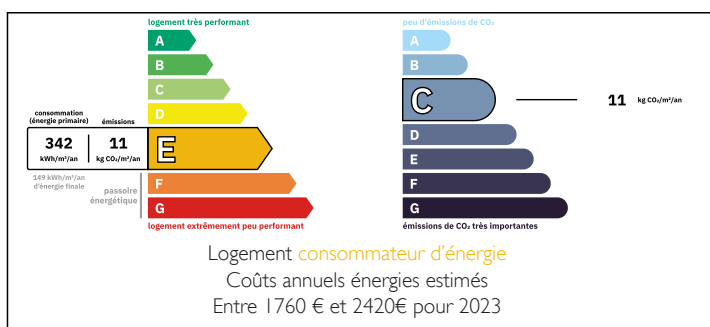
## INFORMATION

Ville:	Vénosc Les Deux Alpes
Département:	Isère
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	69 m <sup>2</sup>
Exterieur:	4 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

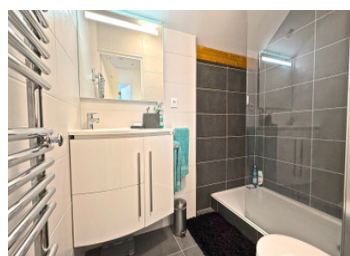
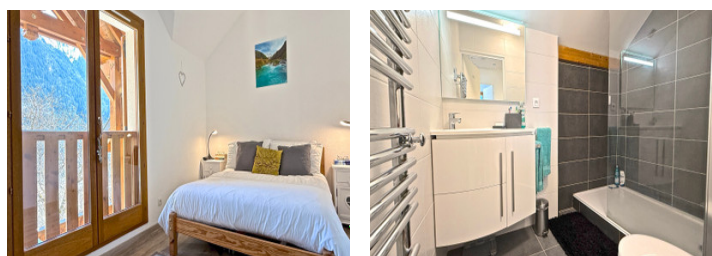
En exclusivité chez Leggett Immobilier, nous sommes fiers de vous présenter une opportunité rare d'acquérir un véritable bijou d'appartement dans le magnifique et historique village artisanal de Venosc. Niché dans un emplacement paisible et très recherché, ce bien d'exception est présenté en excellent état, prêt à emménager, alliant calme et praticité.

## 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

Situé dans une petite résidence bien entretenue, cet appartement lumineux et décoré avec goût comprend un spacieux séjour/salle à manger ouvrant sur un balcon privé offrant une vue imprenable sur les montagnes, une cuisine moderne et bien équipée, deux chambres confortables, une salle de bains, des WC séparés et une buanderie/pièce de rangement pratique.

Profitez d'un équilibre parfait entre le charme du village et les plaisirs de la montagne — à seulement 400m de la télécabine menant directement à la station des Deux Alpes, avec son glacier à neige garantie et ses activités dynamiques toute l'année. Vous serez également à proximité de restaurants chaleureux, de bars conviviaux, des magasins artisanal (un qui vendre du pain) et de magnifiques sentiers de nature.

Située aux portes du spectaculaire Parc National des Écrins, le deuxième plus grand de France, cette propriété est un véritable paradis pour les amoureux de plein air. Que vous soyez amateur de ski, de randonnée, de cyclisme sur route ou de VTT, vous serez comblé.

Avec un fort potentiel locatif en hiver comme en été, cette propriété représente non seulement une résidence secondaire de rêve mais aussi un investissement judicieux pour l'avenir.

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 1451 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES

Taxe Fonciere - 1451€

Taxe d'habitation - 1007€

Charges copropriété - 80.33 (trimestre)

Résumé des points forts :

- Excellent état – Prêt à emménager et à en profiter
- Balcon privé – Vues à couper le souffle sur les montagnes
- Décoration soignée – Style alpin contemporain et chaleureux
- À deux pas de la télécabine – Accès direct à la...