

À vendre – Superbe duplex 4 chambres avec cheminée, au pied des pistes – Les Menuires

EXCLUSIF



## INFORMATION

Ville:	LES MENUIRES
Département:	Savoie
Ch:	4
SdB:	3
Surface:	102 m2
Terrain:	0 m2

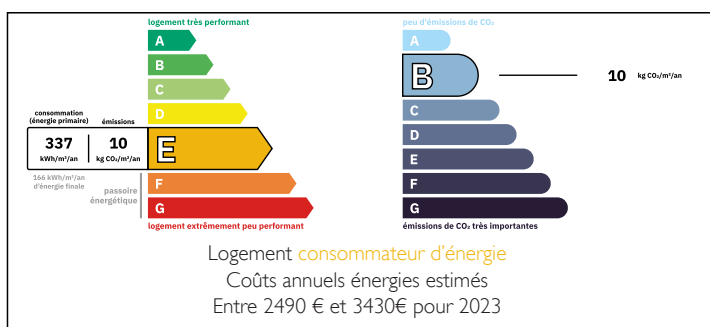
## RÉSUMÉ

À vendre – Superbe duplex 4 chambres avec cheminée, au pied des pistes – Les Menuires  
 Dans une résidence de tourisme très prisée, au cœur de la station des Menuires et avec un accès direct aux pistes, ce magnifique appartement en duplex offre un cadre de vie chaleureux et privilégié au sein du domaine des 3 Vallées.

Parfaitement entretenu, ce bien se compose de quatre chambres, de deux salles de bains, et d'une grande pièce à vivre particulièrement lumineuse grâce à ses larges ouvertures. Le séjour, agrémenté d'une cheminée, offre une atmosphère cosy et conviviale, idéale pour se retrouver après une journée sur les pistes. La cuisine ouverte est entièrement équipée et s'intègre harmonieusement à l'espace de vie.

L'appartement bénéficie en outre de prestations très appréciées : une cave privative, un casier à skis, ainsi

## 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

À vendre – Superbe duplex 4 chambres avec cheminée, au pied des pistes – Les Menuires  
Dans une résidence de tourisme très prisée, au cœur de la station des Menuires et avec un accès direct aux pistes, ce magnifique appartement en duplex offre un cadre de vie chaleureux et privilégié au sein du domaine des 3 Vallées.

Parfaitement entretenu, ce bien se compose de quatre chambres, de deux salles de bains, et d'une grande pièce à vivre particulièrement lumineuse grâce à ses larges ouvertures. Le séjour, agrémenté d'une cheminée, offre une atmosphère cosy et conviviale, idéale pour se retrouver après une journée sur les pistes. La cuisine ouverte est entièrement équipée et s'intègre harmonieusement à l'espace de vie.

L'appartement bénéficie en outre de prestations très appréciées : une cave privative, un casier à skis, ainsi qu'une place de parking privative.

Actuellement exploité sous bail commercial, il génère des revenus locatifs garantis tout en permettant au propriétaire de profiter de certaines périodes d'occupation personnelle selon les conditions prévues au contrat.

Ce bien rare représente une opportunité unique d'acquérir un appartement alliant confort, charme alpin, emplacement exceptionnel et investissement sécurisé.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : <https://www.georisques.gouv.fr>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES