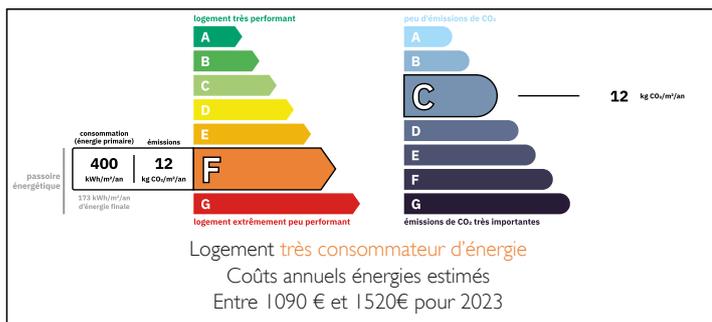


Bel appartement de ski, facilement louable. Excellent accès au domaine skiable des 3 Vallées. 4 couchage.

## EXCLUSIF



## DPE



## INFORMATION

Ville:	Orelle
Département:	Savoie
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	33.82 m <sup>2</sup>
Exterieur:	5 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Appartement avec chambre séparée, balcon exposé sud-ouest avec vue sur la vallée.

Accès au domaine skiable des 3 Vallées. Appartement moderne, meublé et entièrement équipé, prêt à l'usage. Surface de 33.82 m<sup>2</sup> incluant salle de bains et WC séparé. Kitchenette entièrement équipée.

La résidence propose également un espace bien-être avec spa et piscine, ainsi qu'un commerce et un restaurant ouverts pendant les principales saisons touristiques.

L'accès au domaine des 3 Vallées est facilité par la nouvelle télécabine rapide d'Orelle, accessible grâce à la navette ski gratuite au départ direct de la résidence. Ce vaste domaine skiable est renforcé par la proximité d'Orelle avec six autres stations de ski situées à seulement 20–30 minutes, offrant ainsi une grande variété d'options entre grandes stations

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

La résidence est prisée aussi bien par les propriétaires occupants que par les investisseurs. Les appartements sont soit utilisés et loués directement par les propriétaires, soit confiés à des agences locales qui les louent à une clientèle touristique recherchant un accès simple et efficace au domaine skiable.

Le lien direct avec le point culminant des 3 Vallées, ainsi que l'accès à certaines des activités estivales les plus emblématiques des Alpes, garantit une excellente opportunité de location sur une longue saison.

Reconnu comme le « quatrième Vallée » au domaine skiable des 3 Vallées, Orelle est un village en plein essor pour les activités alpines d'hiver et d'été.

Bien connu pour son accès direct au sommet du domaine via la toute nouvelle télécabine rapide d'Orelle, le village offre de nombreux atouts pour les passionnés de montagne, que ce soit pour un investissement locatif ou une acquisition en pleine propriété.

Avec plusieurs autres stations de ski situées à moins de 25 minutes, les célèbres cols alpins à proximité, et la frontière italienne toute proche, posséder un appartement à Orelle ouvre de vastes possibilités. Son excellente connectivité, rare pour une station de montagne, en fait un choix stratégique.

Les principales gares ferroviaires et l'autoroute sont accessibles en moins de 15 minutes. Et avec la construction de la ligne ferroviaire Lyon-Turin, Orelle est appelée à devenir un hub clé du domaine des 3 Vallées via la gare de Saint-Jean-de-Maurienne. Que vous soyez passionné de sports d'hiver ou amateur de cyclisme et d'activités estivales en montagne,...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 283 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES