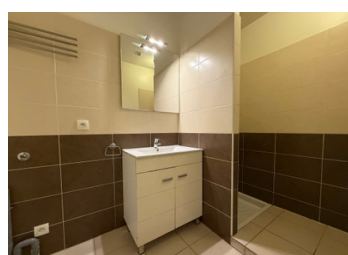


Spacieux appartement de 2 chambres (54.89 m²) avec garage et local à skis à Luchon proximité le ski et cafés.

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Bagnères-de-Luchon
Département:	Haute-Garonne
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	54.89 m ²
Exterieur:	580 m ²

RÉSUMÉ

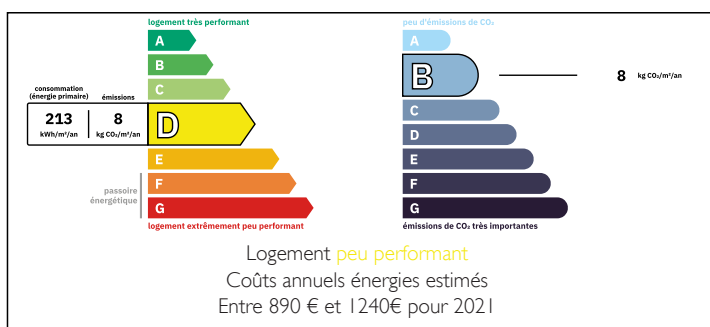
Idéalement situé dans le quartier animé de Bagnères-de-Luchon, ce spacieux appartement de 2 chambres (54,89 m² loi Carrez) se trouve à quelques pas des commerces, boulangeries, cafés et restaurants : tout ce dont vous ou vos invités pourriez avoir besoin pour un séjour confortable dans les Pyrénées.

- * Parking privé dans un garage sécurisé au rez-de-chaussée
- * Casier à skis dédié – idéal pour les aventures hivernales
- * Vendu entièrement meublé – emménagez ou louez dès maintenant

Excellent investissement locatif ou maison de vacances avec accès facile à deux stations de ski réputées :

- * Superbagnères – par la télécabine du centre-ville

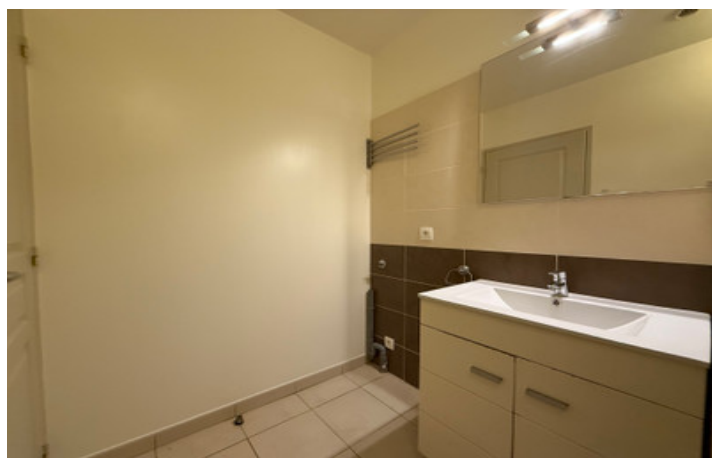
DPE



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.

environ 897 00 euros pour l'année...



DESCRIPTION

Situé au premier étage d'un immeuble rénové et bien entretenu, ce charmant appartement de deux chambres est idéal pour une résidence secondaire ou un investissement locatif.

Il bénéficie d'un casier à skis privé et d'une place de parking attitrée dans un garage sécurisé au rez-de-chaussée – un atout rare et précieux dans le centre de Bagnères-de-Luchon.

À quelques pas seulement, vous trouverez les restaurants, les boutiques, le spa et les remontées mécaniques de la ville.

Depuis le hall d'entrée commun, un bel escalier en bois mène au palier du premier étage et à l'entrée de l'appartement. Vous y trouverez :

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

HALL D'ENTRÉE (6,81 m²)

Dès l'entrée, vous serez accueilli par un hall d'entrée lumineux et fonctionnel, conçu pour votre confort au quotidien. Un placard pleine hauteur aux portes coulissantes offre un espace de rangement généreux pour manteaux, chaussures et équipements de plein air : chaque chose a sa place.

Le ballon d'eau discrètement dissimulé et le compteur électrique facilement accessible témoignent d'une planification soignée.

À gauche, le couloir mène harmonieusement au cœur de la maison : la pièce à vivre principale.

ESPACE DE VIE ET CUISINE (25,60 m²)

Cet espace vous invite à vous sentir comme chez vous : lumineux, spacieux et idéal pour les rencontres ou simplement pour se détendre. Il est suffisamment spacieux pour accueillir un canapé-lit, ce qui permet une flexibilité d'aménagement en fonction de la venue de vos invités.

NOTES