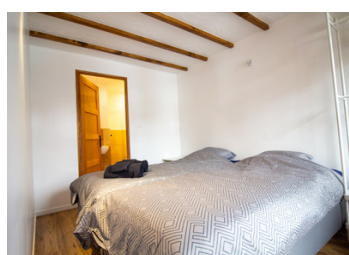
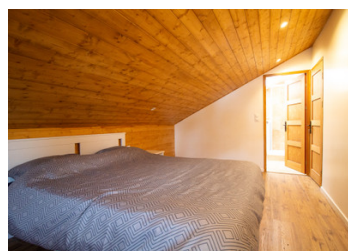


Appartement de 3 chambres récemment rénové au cœur des Allues.



## INFORMATION

Ville:	Les Allues
Département:	Savoie
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	62 m2
Exterieur:	11 m2

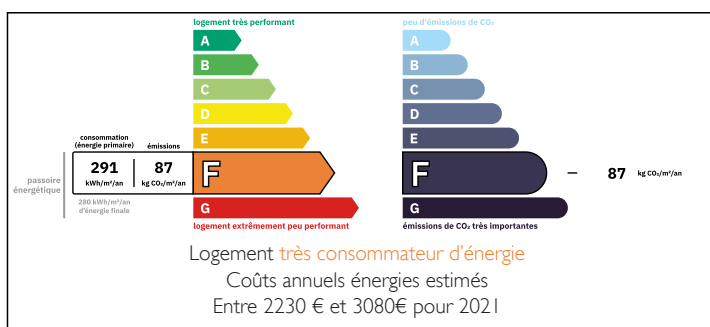
## RÉSUMÉ

Idéalement situé au cœur du charmant village des Allues, ce superbe appartement constitue un pied-à-terre alpin idéal — que ce soit pour des séjours au ski en hiver, des escapades estivales, ou comme logement pour le personnel à forte demande (un atout rare et précieux dans la vallée).

Le bien propose trois chambres spacieuses avec salles de bains attenantes ainsi qu'un espace de vie généreux, à la fois chaleureux et confortable — parfait pour se détendre après une journée en montagne. Entièrement rénové avec des prestations de qualité, il bénéficie d'équipements contemporains et de finitions soignées, vous permettant de vous installer immédiatement en toute sérénité.

Affiché à un prix au mètre carré attractif pour le secteur, cet appartement représente une excellente opportunité. Depuis Les Allues, vous profitez d'un accès direct aux remontées mécaniques principales,

## 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

Un appartement de 73 m<sup>2</sup>, situé au premier étage, parfaitement agencé, offrant trois chambres en suite, toutes prolongées par des balcons exposés ouest, idéals pour profiter du soleil de l'après-midi et de la soirée.

L'un des atouts majeurs de ce bien réside dans son agencement intelligent, optimisant à la fois l'espace et le confort, ce qui le rend particulièrement adapté à un excellent rendement locatif.

Idéalement situé au cœur du charmant village des Allues, l'appartement bénéficie d'un accès immédiat aux commerces, restaurants et bars. La navette de ski gratuite se trouve à moins d'une minute à pied, tandis que la télécabine de l'Olympe — à seulement 450 mètres (environ 5 minutes à pied) — permet de rejoindre directement les pistes du centre de Méribel.

Situé dans une petite copropriété, l'appartement se compose comme suit :

Une entrée commune (partagée avec seulement deux autres appartements) se trouve au premier étage. L'appartement s'ouvre sur une cuisine donnant sur un espace salon et salle à manger chaleureux. Une première chambre en suite se trouve à proximité immédiate de la pièce de vie, tandis que deux autres chambres en suite sont situées le long d'un couloir indépendant, offrant confort et intimité pour les occupants ou les invités.

En annexes, le bien dispose d'une cave / ski room privative en sous-sol. Un stationnement extérieur public et gratuit est disponible à proximité.

Grâce à son fort potentiel locatif, tant en location saisonnière qu'en location de longue durée pour les saisonniers, ce bien représente une excellente opportunité...

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES