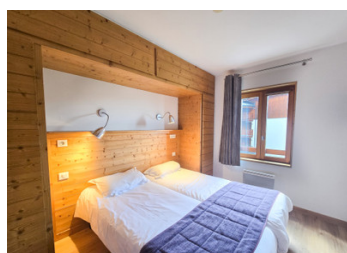
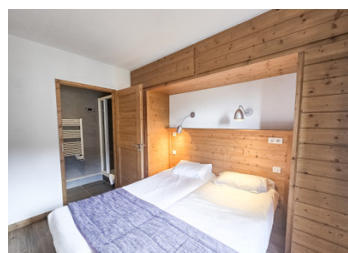


Appartement avec bail commercial de type T3 à vendre dans une résidence 4 étoiles dans les 3 Vallées

EXCLUSIF



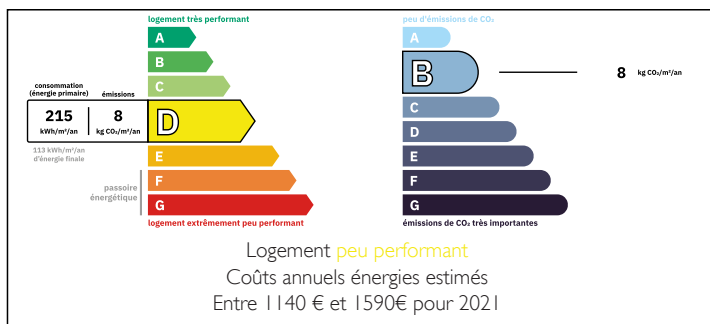
## INFORMATION

|              |              |
|--------------|--------------|
| Ville:       | LES MENUIRES |
| Département: | Savoie       |
| Ch:          | 2            |
| SdB:         | 2            |
| Surface:     | 54 m2        |
| Exterieur:   | 7 m2         |

## RÉSUMÉ

Ce T3 de style moderne, situé dans une résidence 4 étoiles comprend 2 chambres avec salle de bains attenante, une alcôve avec lits superposés et une terrasse exposée ouest. La pièce principale comprend un coin cuisine, coin séjour et table à manger. L'appartement a une surface habitable de 53,86 m<sup>2</sup> et il est vendu avec un casier à skis et une place de parking couverte. Il est vendu avec un bail commercial en place offrant d'intéressants revenus locatifs.

## 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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Dans le hall d'entrée se trouvent directement l'alcôve avec les lits superposés, un WC ainsi qu'un couloir menant au reste de l'appartement. Au bout du couloir, la première chambre bénéficie de sa propre salle de bains avec WC. Ensuite, le séjour se situe au milieu de l'appartement et vous permet d'accéder à la deuxième chambre jouissant d'une salle de bains attenante ainsi qu'à la terrasse d'environ 7.5m<sup>2</sup> de laquelle vous apprécierez les vues dégagées sur les pistes des Trois Vallées et sur les montagnes.

L'appartement bénéficie d'un casier à skis et d'un stationnement couvert privé.

La résidence est située sur les pistes des Menuires dans le quartier des Bruyères. La résidence a son propre restaurant, ainsi qu'un espace détente et bien-être avec piscine, sauna, hammam et salle de remise en forme. Les Menuires est une station de ski familiale et idéalement située au cœur des Trois Vallées. Bon nombre de bars et restaurants sont accessibles dans ce quartier vivant de la station. La vallée est toujours animée pendant l'été et offre une grande variété d'activités.

Merci de consulter mon portefeuille de biens pour toutes nos propriétés dans la Vallée des Belleville.

-----

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