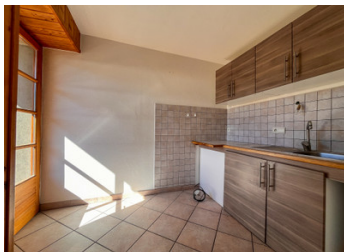


TERMIGNON VAL-CENIS : charmant duplex T3 de 78 m exposé sud, 2 chambres, mezzanine, grenier aménageable



INFORMATION

Ville:	Val-Cenis
Département:	Savoie
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	78 m ²
Exterieur:	8 m ²



RÉSUMÉ

À vendre – Duplex T4 78 m² exposé sud + balcon
– Termignon / Val Cenis

Charmant duplex T4 de 78 m², situé dans une petite copropriété de 6 appartements, au cœur du village de Termignon, dans la station de ski Val Cenis.

Il comprend :

Salon/séjour lumineux (17,9 m²)

Cuisine indépendante (7,6 m²)

2 grandes chambres (12,3 m² et 16,1 m²)

Mezzanine (13,8 m² au sol / 9,5 m² hab.)

Grenier aménageable (21 m² au sol) – possibilité de créer une 3^e chambre (Velux à installer)

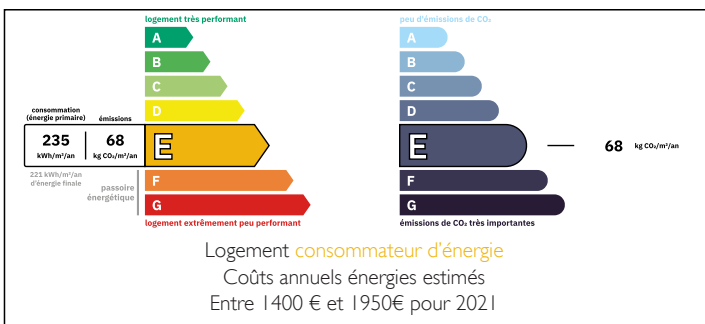
Balcon exposé plein sud (8,4 m²) avec belle vue montagne

Salle d'eau et WC séparés

Petite copropriété calme (6 logements)

Place de parking privée hors rue

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 – Charmant duplex T3 de 78 m² exposé sud avec balcon et potentiel d'aménagement – Termignon / Val Cenis.

Situé dans une petite copropriété de seulement 6 appartements, au cœur du village authentique de Termignon (station de ski Val Cenis), ce duplex T3 plein de charme offre 78 m² habitables (plus grenier aménageable) et une belle exposition plein sud, garantissant luminosité et vue dégagée.



TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Agencement :

Entrée : 3,47 m²

Cuisine indépendante : 7,64 m²

Salon / séjour lumineux : 17,94 m²

WC séparés : 1,83 m²

Salle d'eau : 4,21 m²

Chambre 1 : 12,35 m²

Chambre 2 : 16,13 m²

Mezzanine : 13,81 m² (surface au sol) / 9,55 m² (surface habitable)

Grenier : 21,23 m² (surface au sol) – possibilité de créer une 3^e chambre avec installation de Velux

Balcon : 8,4 m² – orientation sud, idéale pour profiter du soleil et de la vue montagne

Atouts du bien :

Duplex lumineux et chaleureux

Petit immeuble de 6 logements – ambiance calme et conviviale

Place de parking privée hors rue

Grenier aménageable offrant un beau potentiel d'évolution

Balcon exposé sud avec belle vue dégagée

Emplacement recherché, à proximité des pistes, commerces et services

Le village et la station :

Le village de Termignon, intégré à la station de Val Cenis, séduit par son authenticité, son accès direct aux pistes de ski en hiver et ses nombreuses activités de plein air en été (randonnées, VTT, escalade, parapente...).

NOTES