

Belle opportunité pour cet appartement de 30m2 skis aux pieds aux Menuires dans les 3 Vallées

EXCLUSIF



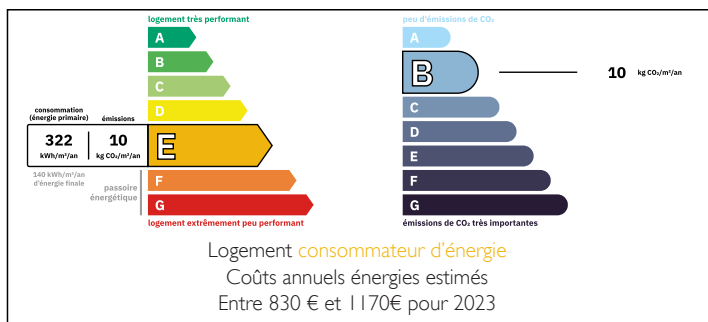
INFORMATION

Ville:	LES MENUIRES
Département:	Savoie
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	31 m2
Exterieur:	12 m2

RÉSUMÉ

Charmant appartement de 30,59 m² situé dans la résidence le Hameau des Airelles dans le quartier prisé de Preyerand, à l'entrée de la station des Menuires. Exposé plein Sud, il offre un environnement calme, un départ skis aux pieds et une belle terrasse de plus de 12 m² avec vue dégagée. Composé d'une chambre, d'une salle de bains, d'un WC indépendant et d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, il allie confort moderne et charme alpin. Actuellement sous bail commercial avec Belambra jusqu'au 31 mars 2026, le bien sera ensuite libre de toute occupation. Idéal pour les amateurs de montagne ou un investissement locatif au cœur des 3 Vallées.

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 véritable cocon chaleureux au cœur des 3 Vallées. Baigné de lumière grâce à son exposition plein Sud et situé dans un environnement calme, cet appartement skis aux pieds se trouve dans le quartier recherché de Preyerand, à l'entrée de la station des Menuires. Il offre une expérience unique de la montagne, entre nature et confort, avec un accès direct à la piste du Bettaix tout en restant proche des commerces et des navettes gratuites.

D'une superficie de 30,59 m², ce deux-pièces bien agencé comprend une entrée qui dessert une salle de bains ainsi qu'un water-closet indépendant. La cuisine ouverte, aménagée et équipée, s'ouvre sur un séjour lumineux intégrant un espace salle à manger convivial. La grande chambre parentale dispose de rangements intégrés, offrant un espace confortable et fonctionnel. L'appartement bénéficie également d'une belle terrasse de plus de 12 m² exposée plein Sud, permettant de profiter d'une vue agréable et ensoleillée sur les montagnes environnantes. L'appartement est vendu entièrement meublé.

Proposé en excellent état, il allie harmonieusement le charme alpin au confort moderne. Actuellement sous bail commercial avec la société Belambra jusqu'au 31 mars 2026, le bien sera libre à cette date, suite à un congé délivré par ladite société, vous offrant ainsi la possibilité d'en récupérer la pleine propriété et d'en disposer comme bon vous semble.

Ce bien représente une opportunité rare, idéale aussi bien pour les amateurs de ski et les amoureux de la montagne que pour un investissement locatif au cœur des 3...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES