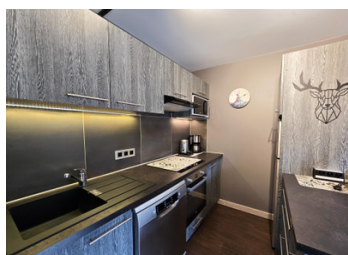
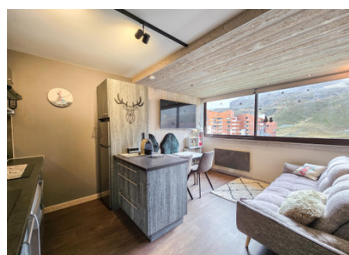


Appartement 4 à 6 personnes skis aux pieds entièrement rénové de 29 m², situé aux Menuires Trois Vallées



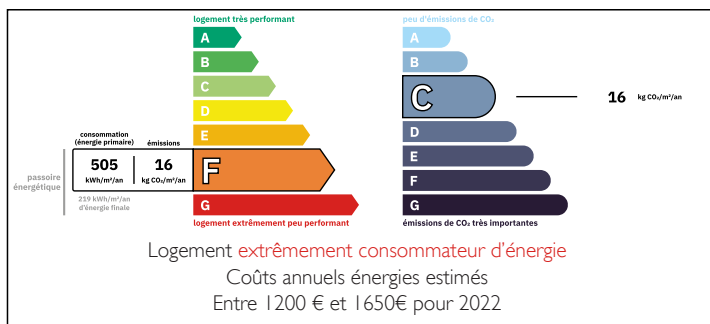
INFORMATION

Ville:	LES MENUIRES
Département:	Savoie
Ch:	2
SdB:	1
Surface:	29 m ²
Terrain:	0 m ²

RÉSUMÉ

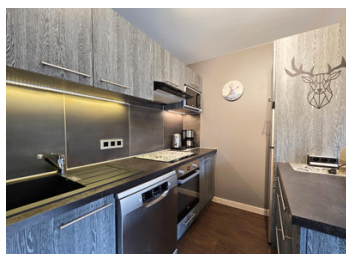
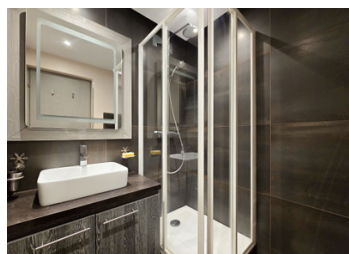
Idéalement situé à quelques pas du quartier animé des Bruyères, ce magnifique appartement de 29 m², entièrement rénové avec goût, allie à merveille authenticité alpine et confort moderne et peut accueillir jusqu'à 6 personnes (grâce au canapé-lit). Bénéficiant d'une exposition sud-ouest, il offre une belle luminosité tout au long de la journée et un accès direct aux pistes de ski.

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 foncière: 1350 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

L'appartement se compose d'un séjour lumineux avec cuisine ouverte, d'un coin nuit avec lit double (fenêtre donnant sur le séjour), d'une cabine avec lits superposés et jolie vue sur les pistes, d'une salle de bain moderne et d'un WC indépendant.

Situé au niveau 0 côté entrée et au niveau -3 côté pistes, il bénéficie d'un véritable emplacement skis aux pieds.

Idéal pour 4 personnes, le canapé lit côté salon peut tout de même accommoder 2 personnes supplémentaires !

Le bien est vendu entièrement meublé avec, sur le palier, une cave privative et trois casiers privatifs, dont un équipé d'un sèche-chaussures — un vrai plus après une journée de glisse !

La résidence a récemment bénéficié d'un ravalement de façade ainsi que d'une rénovation complète des parties communes, garantissant un cadre soigné et contemporain.

Les charges de copropriété s'élèvent à environ 1 500 € par an.

Cet appartement représente le pied-à-terre idéal pour profiter des Menuires été comme hiver, ou un excellent investissement locatif, alliant plaisir et rentabilité.

Nichée au cœur du domaine des 3 Vallées, la station des Menuires séduit par son esprit convivial, son accès skis aux pieds et son immense terrain de jeu pour les amoureux de montagne. Été comme hiver, elle conjugue sport, détente et authenticité, offrant aussi bien des pistes mythiques que des sentiers de randonnée, des restaurants d'altitude et une ambiance chaleureuse typiquement savoyarde.

Copropriété de 266 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 1500€

Les informations sur les risques auxquels ce bien est