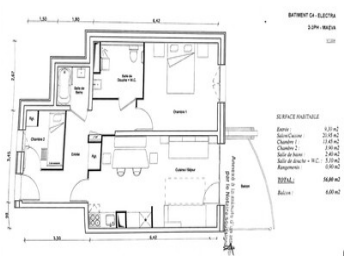
LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

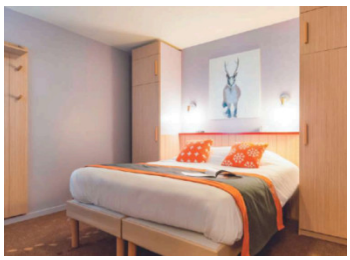
www.leggett-immo.com

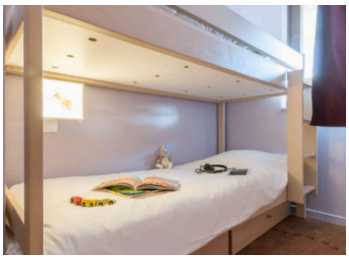
Ref: A42026JEH74

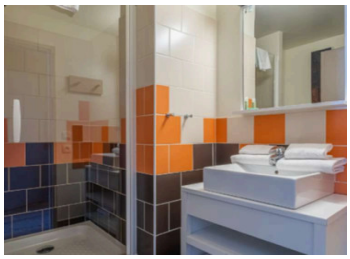
Prix: 389 856 EUR
honoraires charge vendeur

Appartement 2/3 pièces avec terrasse plein Sud à Avoriaz – quartier des Crozats

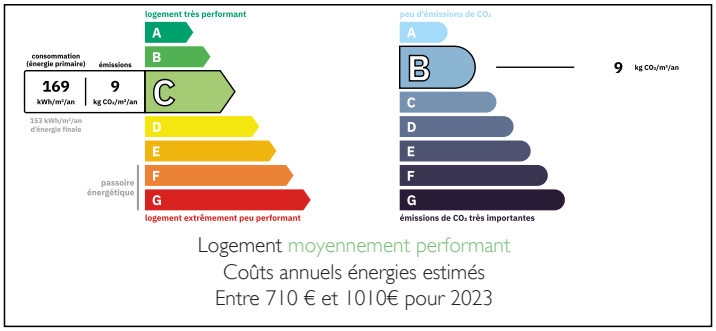








DPE



Logement moyennement performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 710 € et 1010€ pour 2023

INFORMATION

Ville:	Morzine
Département:	Haute-Savoie
Ch:	2
SdB:	2
Surface:	56 m2
Exterieur:	6 m2

RÉSUMÉ

Cet appartement 2/3 pièces de 56,19 m² prend place au 13 étage , offrant une vue dégagée et un environnement privilégié au cœur de la station d'Avoriaz. Idéal aussi bien pour un investisseur en quête d'un revenu locatif régulier et défiscalisé que pour un amoureux de la montagne souhaitant profiter de séjours à la neige ou au vert tout en valorisant son patrimoine, ce bien réunit tous les atouts.

Conçu pour accueillir jusqu'à six personnes, l'appartement comprend une chambre double, un coin montagne avec lits superposés, une salle de bains, une salle de douche avec WC, ainsi qu'un séjour lumineux proposant deux couchages.

La cuisine équipée, ouverte sur la salle à manger, prolonge harmonieusement l'espace de vie et donne un accès direct au balcon exposée plein Sud parfait pour profiter pleinement de l'ensoleillement et du panorama.

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.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

LEGGETT
IMMOBILIER INTERNATIONAL

www.leggett-immo.com

Ref: A42026JEH74 Prix: 389 856 EUR
honoraires charge vendeur

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**851 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

une des stations les plus prisées des Alpes françaises. Nichée à 1 800 mètres d'altitude, elle offre un accès direct aux pistes de ski, permettant aux résidents de partir et revenir skis aux pieds. Avoriaz est une station sans voiture, ce qui garantit un environnement calme et sain, tout en étant proche des commodités et des animations de la station.

Avoriaz située au centre du 2eme plus grand domaine skiable d'Europe "Les Portes du soleil", est accessible via des navettes depuis la gare de Thonon-les-Bains et l'aéroport de Genève, facilitant l'arrivée des vacanciers.
Les atouts majeurs de l'investissement
Loyer annuel garanti (hors occupation personnelle) : 15 967 €
Charges de copropriété : 0 €
Taxe foncière : 851 €

La gestion du bien est entièrement confiée à Pierre & Vacances, assurant une tranquillité totale : aucune contrainte de gestion, aucun frais à anticiper. Le loyer est versé toute l'année, que le logement soit occupé ou non.
Grâce au statut LMNP, les revenus locatifs bénéficient d'une fiscalité optimisée, avec des loyers nets d'impôt via le mécanisme d'amortissement comptable.
Un investissement flexible et premium
Possibilité d'occupation personnelle jusqu'à 6 ou 7 semaines par an

Accès à un système d'échanges dans d'autres résidences du groupe

Emplacement skis aux pieds, au sein d'une station entièrement piétonne

Prix particulièrement attractif au regard du marché local d'Avoriaz

Rentabilité nette estimée à environ +4 %

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr