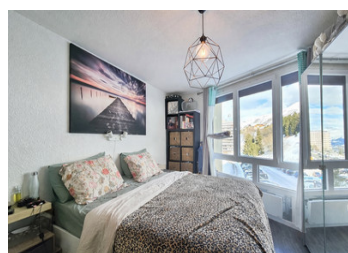
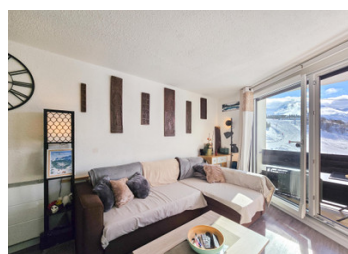


Appartement lumineux skis aux pieds avec balcon plein sud et vue dégagée, à vendre aux Menuires, Trois Vallées

EXCLUSIF



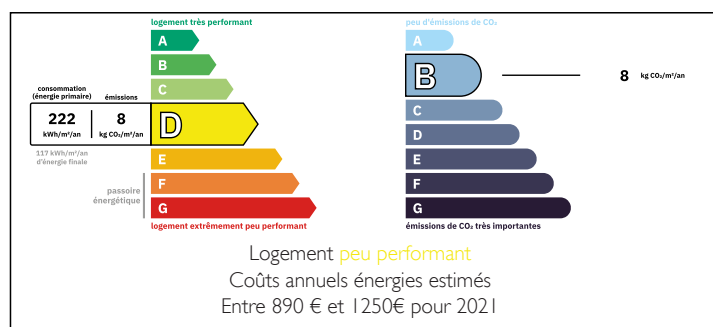
## INFORMATION

Ville:	LES MENUIRES
Département:	Savoie
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	39 m <sup>2</sup>
Terrain:	0 m <sup>2</sup>

## RÉSUMÉ

Aux Menuires, appartement traversant de 39 m<sup>2</sup> offrant une chambre double avec salle de bains attenante, cuisine ouverte sur séjour lumineux, balcon exposé plein sud avec vues dégagées. Possibilité de créer un coin nuit enfants. Skis aux pieds et proche des commerces. Vendu avec cave et casier à skis.

## 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

Situé dans le quartier de Preyerand dans la station des Menuires, cet appartement traversant de 39 m<sup>2</sup> bénéficie d'une belle luminosité et d'une exposition plein sud offrant des vues dégagées sur les sommets environnants.

L'agencement est optimisé avec une cuisine ouverte sur un séjour convivial donnant accès à un balcon exposé sud, idéal pour profiter pleinement du soleil après une journée en montagne. La partie nuit comprend une chambre double confortable avec salle de bains attenante. Un espace complémentaire permet d'envisager la création d'un coin nuit pour enfants, augmentant ainsi la capacité d'accueil et le potentiel locatif du bien.

L'appartement est skis aux pieds et bénéficie d'un accès rapide aux commerces, offrant un confort de séjour particulièrement recherché, tant pour une résidence secondaire que pour un investissement locatif. Il est vendu avec une cave et un casier à skis, apportant des espaces de rangement indispensables à la vie en station.

Station dynamique au cœur du domaine des 3 Vallées, Les Menuires séduit par son excellent enneigement, son accès direct à l'un des plus grands domaines skiables du monde, ainsi que par son atmosphère familiale et sportive. Le téléphérique de Preyerand permet un accès facile et rapide au centre de la station du matin au soir. Été comme hiver, la station propose une large palette d'activités et représente un investissement attractif tant pour un usage personnel que locatif.

Consultez mon portefeuille de biens pour tous nos biens dans la Vallée des Belleville

-----

Copropriété de 2 lots

Charges annuelles prévisionnelles : 2600€

-----

Les...

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 754 EUR**

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES