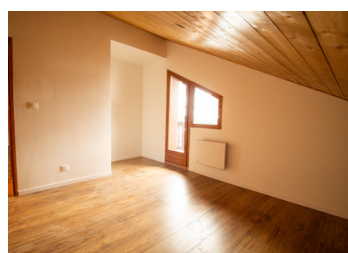


## Superbe appartement en duplex de 3 chambres avec salles de bains privatives au cœur des Allues



## INFORMATION

Ville:	Les Allues
Département:	Savoie
Ch:	3
SdB:	3
Surface:	50 m <sup>2</sup>
Exterieur:	10 m <sup>2</sup>

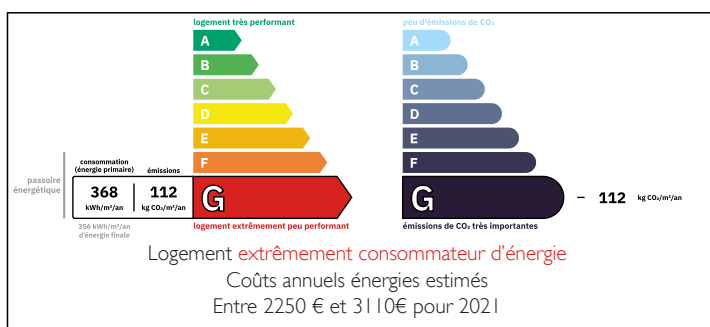
## RÉSUMÉ

Idéalement situé au cœur du charmant village des Allues, ce superbe appartement constitue le pied-à-terre alpin idéal, que ce soit pour des séjours au ski en hiver, des escapades estivales ou pour une location à la demande très prisée (un atout rare et précieux dans la vallée).

Cette propriété comprend trois chambres spacieuses avec salle de bains attenante et un espace de vie accueillant, à la fois chaleureux et confortable — parfait pour se détendre après une journée à la montagne. Elle a été entièrement rénovée selon des normes élevées, avec des équipements contemporains et des finitions de qualité partout, vous permettant d'emménager immédiatement en toute sérénité.

Avec un prix au mètre carré attractif pour la région, cet appartement offre un excellent rapport qualité-prix. Depuis Les Allues, vous bénéficiez d'un accès direct par les remontées mécaniques à la station principale,...

## 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 appartement de 85 m<sup>2</sup> au premier étage, magnifiquement aménagé, comprenant trois chambres avec salle de bains attenante, dont deux bénéficient de balcons orientés à l'ouest pour profiter du soleil de l'après-midi et du soir.

L'un des atouts majeurs de cet appartement en duplex réside dans son agencement intelligent, qui optimise à la fois l'espace et le confort, ce qui le rend particulièrement adapté à un excellent rendement locatif.

Idéalement situé au cœur du charmant village des Allues, l'appartement bénéficie d'un accès immédiat aux commerces, restaurants et bars locaux. La navette gratuite pour les pistes s'arrête à moins d'une minute à pied, tandis que la télécabine de l'Olympe, à seulement 450 mètres (environ 5 minutes à pied), offre un accès direct aux pistes du centre de Méribel.

Situé dans un petit immeuble en copropriété, l'appartement est agencé comme suit :

Une entrée commune (partagée avec seulement deux autres appartements) se trouve au premier étage. L'appartement s'ouvre sur un espace cuisine/salon/salle à manger avec un balcon orienté ouest. Au deuxième étage, vous trouverez trois chambres avec salle de bains attenante, offrant intimité et confort aux invités ou à la famille.

Parmi les équipements supplémentaires, on trouve une cave privée/un casier à skis au sous-sol. Un parking public extérieur gratuit est disponible à proximité.

Avec un excellent potentiel locatif tant pour les locations de vacances que pour les séjours saisonniers, ce bien offre un rapport qualité-prix exceptionnel dans la vallée de Méribel.

-----

Les informations sur les risques auxquels ce bien est

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES