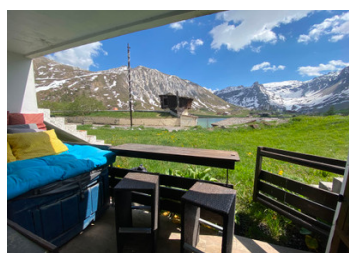
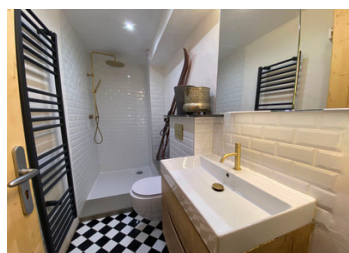
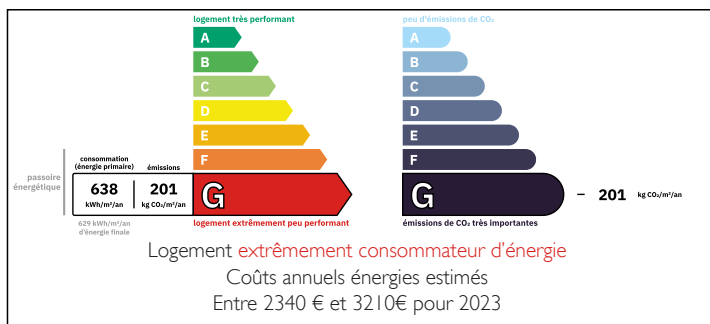


Studio en rez-de-chaussée, orienté sud, avec pièce annexe et terrasse privative.



DPE



INFORMATION

Ville:	Tignes
Département:	Savoie
Ch:	0
SdB:	1
Surface:	30 m ²
Exterieur:	7 m ²

RÉSUMÉ

Une opportunité très rare : appartement de 30 m² en rez-de-chaussée avec espace extérieur et vue imprenable, idéalement situé au cœur de Tignes Le Lac.

Situé dans une résidence calme à usage résidentiel, ce studio lumineux, spacieux et exposé plein sud bénéficie d'un atout supplémentaire : une pièce annexe indépendante située juste en face de l'appartement, pouvant être aménagée en bureau, espace de rangement ou pièce de vie complémentaire.

Au sein de la station d'altitude de Tignes, réputée pour son enneigement exceptionnel, cet appartement, séduit par ses grandes vitrées ouvrant sur la terrasse et offrant une magnifique vue sur le lac. Grâce à l'absence de bâtiments en vis-à-vis, il est possible d'accéder directement depuis la terrasse aux espaces verts environnants, un avantage

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

Des travaux de rénovation ont été réalisés en 2024, comprenant une élégante salle d'eau avec une grande douche à l'italienne ainsi qu'un parquet de qualité dans l'ensemble de la pièce de vie.

L'appartement se situe dans une petite résidence résidentielle calme et paisible. Le studio est le seul logement situé au rez-de-chaussée, offrant ainsi davantage d'intimité et de tranquillité.

Les véritables atouts de ce bien sont son accès direct à un espace extérieur ainsi que son emplacement exceptionnel en plein cœur de Tignes Le Lac.

L'appartement est actuellement exploité avec succès en location et génère d'excellents revenus locatifs.

Située à 2 100 mètres d'altitude et bénéficiant de l'apport du glacier de la Grande Motte, la station de Tignes est réputée pour son enneigement exceptionnel et sa longue saison de ski. Reliée à Val d'Isère, elle offre un domaine skiable de renommée internationale totalisant plus de 300 kilomètres de pistes balisées, sans compter les vastes possibilités de ski hors-piste.

Grâce à son altitude élevée, Tignes bénéficie de l'une des saisons de ski les plus longues des Alpes françaises, généralement de novembre à mai.

Station dynamique et animée, Tignes propose un large choix de restaurants, bars et commerces. À seulement quelques minutes à pied de l'appartement se trouvent également un bowling, un cinéma, une piscine ainsi qu'un important complexe sportif couvert comprenant terrains de football, courts de squash, espace bien-être et mur d'escalade.

La station profite également d'une saison estivale particulièrement active. Elle abrite notamment le plus haut parcours de golf d'Europe et...

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES