



**A VENDRE
MAISON
175 m² env.**

BRIANCON

599 000 euros

DESCRIPTION

Proche de toutes les commodités, découvrez cette maison construite en 1932 et rénovée récemment.

Sur un terrain arboré de 530m² avec une vue dégagée sur les montagnes environnantes (Prorel, Mélézin...), cette maison est composée comme suit :

- Au rez-de-chaussée : Une entrée (sas) avec WC séparé et lave mains. Une cuisine indépendante, et un double séjour (séjour / salle à manger). Une buanderie / remise.

- Au premier étage : 4 chambres, une salle de bains entièrement rénovée (avec baignoire et douche) et un WC séparé.

- Au 2ème étage : Une chambre, une mezzanine et un WC séparé. (Les velux de la chambre et de la mezzanine ont été changés récemment)

La maison est au calme grâce au double vitrage qui a été installé côté route.

Le chauffage est assuré par une chaudière à fuel (changée récemment) et un poêle à granulés dans le séjour. (Conduit tubé)

De nombreuses annexes : garage (qui a été construit après), sous-sol avec sauna, local à skis... viennent compléter ce bien !

Cette maison offre de nombreuses possibilités.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière : **2 000 euros/an**

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente : **575 000 euros hors honoraires**

Prix de vente : 599 000 euros hors honoraires inclus
BRIANCON - 13, Avenue Maurice Petsche - 05100 Briancon - Tél. 04.92.20.19.66 - Fax 04.92.20.52.99
MONTGENÈVRE - Galerie du Praya 05100 Montgenèvre - Tél. 04.92.21.83.00 - Fax 04.92.21.83.02
LE MONÉTIER-LES-BAINS - 3, rue de l'école 05220 Monétier-les-Bains - Tél. 04.92.46.98.64

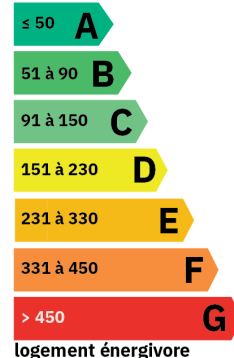
SARL au capital de 40 000 € - R.C.S. Gap B 380 993 014

Cartes Professionnelles : Gestion 05.87 - Transactions 05.116 délivrées par la Préfecture des Hautes Alpes - Garanties Financières : C.G FNAIM : Gestion 180 000 € - Transaction 120 000 €

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

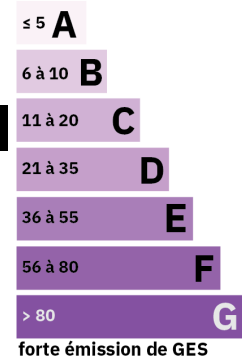
Consommation énergétique
en kWhEP/m².an

logement économe



Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO₂/m².an

faible émission de GES



DPE ANCIENNE VERSION

126

29











