



## A VENDRE TYPE 3 - 69.71 m<sup>2</sup> - CHALLES LES EAUX - 320 000 €



Situé au sein d'une résidence de standing sécurisée, découvrez ce superbe appartement T3 de 69 m<sup>2</sup>, alliant confort, fonctionnalité et prestations de qualité.

Il se compose d'une belle pièce de vie lumineuse ouvrant sur une agréable terrasse, idéale pour profiter des beaux jours. La cuisine aménagée et équipée s'intègre parfaitement à l'espace, offrant praticité et modernité.

L'espace nuit comprend : 2 chambres confortables, un dressing, une salle de bains, un WC indépendant.

En complément, ce bien dispose de prestations recherchées :

- ☑ Cave
- ☑ Garage box fermé avec porte motorisée
- ☑ Place de stationnement privative

Situé à Challes-les-Eaux, dans un environnement calme et recherché, cet appartement représente une opportunité idéale pour une résidence principale ou un investissement patrimonial de qualité.

DPE : C / GES : C

Provisions annuelles sur charges : 2 299 € / an (comprenant chauffage, eau chaude, entretien partie commune, ascenseur)

Taxe foncière : 1 110 €

Pour toute information complémentaire ou pour échanger sur votre projet, contactez nous dès maintenant au 07 62 66 27 05.

Afin de garantir une organisation efficace des visites et un accompagnement adapté, une attestation de financement ou un plan de financement pourra être demandé en amont.

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 670 à 960 euros (année 2023).

### REFERENCE

Référence : 3

### CARACTERISTIQUES



### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Chauffage : **COLLECTIF**  
Eau chaude : **COLLECTIF/**  
Eau froide : **INDIVIDUEL**

### INFORMATIONS FINANCIERES

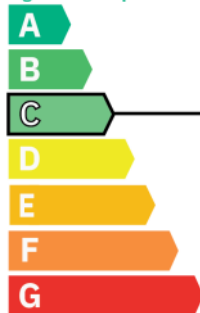
Prix de vente : **320 000 €**  
Honoraires à charge : **du vendeur**

### COPROPRIETE

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**  
Copropriété de : **45 lots**  
Charges courantes : **1 932 €/an en moyenne**

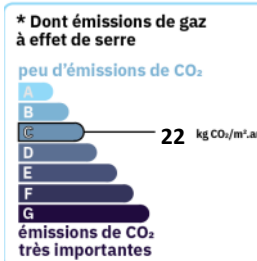
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



consommation (énergie primaire) émissions  
**118** | **22** \*  
kWh/m<sup>2</sup>.an | kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

logement extrêmement consommateur d'énergie



### CONNEXION INTERNET

📶 Cuivre DSL : de 0,5 à 3 Mbit/s  
Fibre optique : plus de 1 Gbit/s

### VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET



