

**TERMIGNON VAL-CENIS : T3 lumineux de 61 m avec balcon – petite copropriété, parking privé. SOUS OFFRE !**



## INFORMATION

|              |           |
|--------------|-----------|
| Ville:       | Val-Cenis |
| Département: | Savoie    |
| Ch:          | 2         |
| SdB:         | 1         |
| Surface:     | 61 m2     |
| Exterieur:   | 8 m2      |

## RÉSUMÉ

Bel appartement T3 de 61 m<sup>2</sup> situé à Termignon, au cœur de la station de ski Val Cenis.

Composé d'un séjour lumineux (17,3 m<sup>2</sup>), cuisine indépendante (7,1 m<sup>2</sup>), 2 chambres (15,2 m<sup>2</sup> et 9,8 m<sup>2</sup>), salle d'eau, WC séparés et balcon de 8,6 m<sup>2</sup> avec vue dégagée sur les montagnes.

Potentiel d'agrandissement : possibilité d'aménager le grenier au-dessus de la 2e chambre (Velux déjà existant) pour créer une pièce supplémentaire.

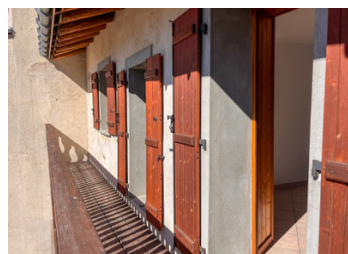
Environnement calme

Commerces et services à proximité

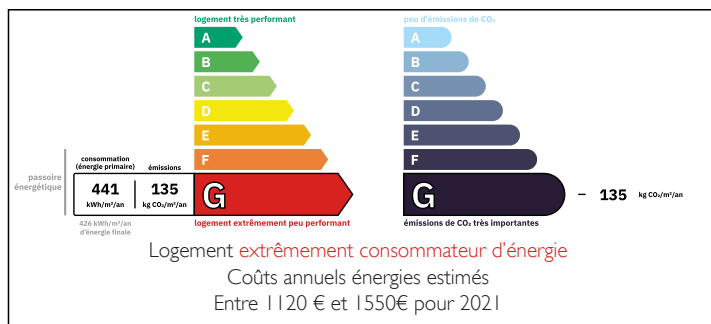
Accès direct au domaine skiable Val Cenis – 125 km de pistes

Idéal résidence principale, secondaire ou investissement locatif

À visiter sans tarder !



## 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

À vendre – Bel appartement T3 de 61 m<sup>2</sup> avec balcon et potentiel d'agrandissement – Termignon / Val Cenis

Situé au cœur du charmant village de Termignon, dans la station de ski Val Cenis, cet agréable appartement de type T3 offre une surface habitable de 61 m<sup>2</sup> et un balcon de 8,63 m<sup>2</sup>, idéal pour profiter d'un cadre de vie paisible et ensoleillé toute l'année.

Agencement :

Entrée / dégagement : 5,81 m<sup>2</sup>

Salon / séjour lumineux : 17,34 m<sup>2</sup>

Cuisine indépendante : 7,11 m<sup>2</sup>

Chambre 1 spacieuse : 15,20 m<sup>2</sup>

Chambre 2 : 9,83 m<sup>2</sup>

Salle d'eau : 4,31 m<sup>2</sup>

WC séparés : 1,04 m<sup>2</sup>

Balcon : 8,63 m<sup>2</sup>

## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

Atout supplémentaire : possibilité d'aménager le grenier situé au-dessus de la deuxième chambre pour créer une chambre ou pièce supplémentaire. Un Velux est déjà installé, ce qui facilite l'aménagement.

Les plus du bien :

- Appartement lumineux et bien agencé
- Balcon avec vue dégagée sur les montagnes
- Potentiel d'évolution intéressant
- Environnement calme et authentique

Atouts du village et de la station :

Le village de Termignon, désormais intégré à la station de ski de Val Cenis, est réputé pour son authenticité savoyarde, son accès direct aux pistes l'hiver et ses nombreuses activités de montagne en été (randonnées, VTT, escalade, parapente...).

Vous y trouverez tous les commerces de proximité, écoles, restaurants, et une vie locale conviviale tout au long de l'année.

Le domaine skiable Val Cenis offre plus de 125 km

## NOTES