

Très belle appartement duplex avec 3 chambres, parking couvert, vue imprenable, proche de tout commodites.



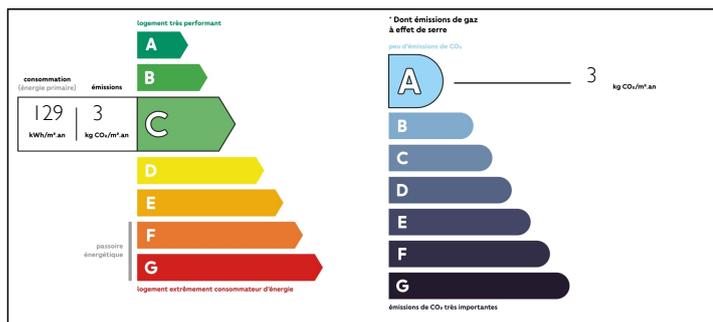
## INFORMATION

Ville:	Vaujany
Département:	Isère
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	71.17 m2
Exterieur:	10 m2

## RÉSUMÉ

Construit en 2008, ce très belle appartement en duplex fait partie du Le Chalet Du Verney. Il est situé dans le quartier du village Caroux et à proximité de la centre commerciale sur la place de La Fare et l'ascenseur reliant les remontées mécaniques et le téléphérique reliant a l'Alpe d'Huez Grands Rousses. La propriété a également fait l'objet de nombreuses améliorations. Le résultat est un super appartement spacieux et surtout rare sur le marché. Cette propriété serait idéale pour une famille ou comme investissement locatif.

## 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

Le chalet comprend au premier niveau ; une chambre, hall d'entrée avec WC et un grand placard de rangement, un séjour spacieux avec cuisine américaine et coin repas. Le grand balcon (10 m<sup>2</sup>) offre une vue imprenable sur la cascade de La Fare et la vallée de l'Oisans. L'espace de vie principal est très lumineux et aéré grâce aux grandes portes coulissantes qui s'ouvrent sur le balcon.

Un escalier en bois mène du séjour au deuxième niveau où l'on trouve deux chambres, une salle de bain avec baignoire et douche, deux vasques et un WC séparé.

L'appartement dispose également d'une place de parking privée couverte au sous-sol de la résidence, d'une cave située au rez-de-chaussée de la résidence et d'une autre place de parking privée dans le parking privé extérieur.

En résumé, ce bien offre un excellent rapport qualité/prix. La situation et la composition de cette propriété unique offrent tous les avantages d'un chalet individuel mais avec la praticité d'une copropriété. Le potentiel locatif en fait une excellente opportunité d'investissement. La vue ne sera jamais obstruée et sa situation en hauteur dans le village lui permet également de bénéficier du soleil plus longtemps et plus tard dans l'après-midi.

-----

Copropriété de 4 lots  
Charges annuelles prévisionnelles : 1 600€

-----

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

## TAXES LOCALES

**Taxe foncière: 928 EUR**

**Taxe habitation: 298 EUR**

## NOTES