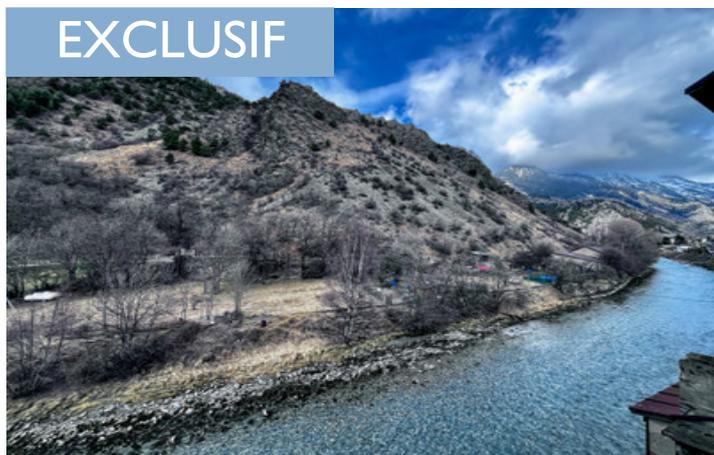


MODANE : Grand et lumineux appartement T5 de 110 m traversant est-ouest

EXCLUSIF



INFORMATION

Ville:	Modane
Département:	Savoie
Ch:	3
SdB:	1
Surface:	110 m ²
Exterieur:	5 m ²

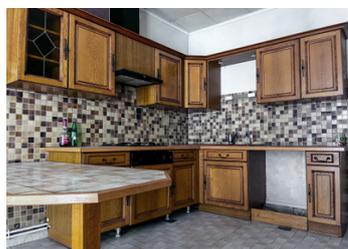


LEGGETT

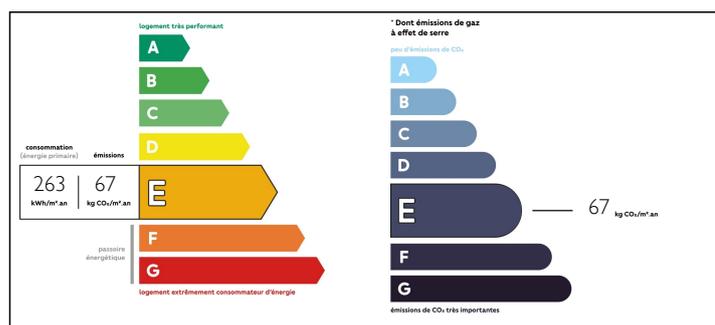


RÉSUMÉ

Appartement 5 pièces double exposition au 2ème étage sans ascenseur dans copropriété calme, parquet-moulures-cheminée, 1 grande cuisine-salle à manger, salon, 3 chambres, 1 salle de bain avec WC, WC séparé, grenier, cave. Sans vis-à-vis. Chauffage et production d'eau chaude individuelle. Plus de renseignements et de photos sur demande.



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 : grand et lumineux appartement traversant orienté est-ouest en plein centre ville de Modane, aux pieds des montagnes de la Maurienne. Situé au deuxième étage sur quatre, cette belle espace de 110 m² offre une large entrée avec WC, une cuisine ouverte sur une salle à manger et une pièce de vie ornée d'une belle cheminée en marbre, tout les deux donnant sur un balcon orienté Ouest, ainsi que trois chambres. La vue est dégagée sur la rivière de l'Arc depuis les deux plus grandes chambres (16 m² chacune) orientée Est ; l'orientation idéale des espaces dédiés au sommeil. Un grand couloir avec une salle de bain avec baignoire et WC vient compléter cette offre, ainsi qu'un grenier de 15 m² au dernier étage et une cave de 16 m² au sous-sol.

Double vitrage, calme. Chauffage individuel fuel radiateurs. Cheminée. Bien en copropriété sans procédure en cours. 11 lots principaux et 17 lots secondaires (greniers et caves). Charges de copropriété environ 750 €/an. Taxe Foncière 2023 : environ 800 €.

Quelques travaux sont à prévoir pour remettre au goût du jour. Devis à l'appui pour remplacer la chaudière à fioul par une chaudière électrique et la mise en sécurité électrique de l'ensemble de l'appartement.

Grand potentiel d'investissement pour une location touristique.

Superficie loi Carrez
Entrée - 8.93 m²
Séjour - 14.4 m²
Chambre 1 - 16.88 m²
Chambre 2 - 16.23 m²
Chambre 3 - 10.42 m²
Dressing - 1.73 m²
Cuisine-Salon - 27.45 m²
SDB - 4.51 m²
WC...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **800 EUR**

NOTES