



Appartement  
**NEVACHE (05100)**

**140 750 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



66 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Idéal investissement ! Névache, au cœur de la Vallée de la Clarée, à 20mn de Briançon et Montgenèvre, au pied des pistes de randonnées et de ski de fond, au rez-de-chaussée d'une petite copropriété, investissez dans cet agréable T2/3 à rafraichir :

Conviviale pièce de vie avec vue montagnes, son coin-cuisine aménagé, son coin salon cosy avec poêle à bois, un couloir avec rangement qui mène à 1 chambre et 1 grand bureau (9.57m<sup>2</sup>), buanderie, salle d'eau avec wc – possibilité d'acheter

en supplément : espace extérieur & très grand garage.

Nombre de lots de la copropriété: 6, Montant moyen de la quote-part annuelle de charges (budget prévisionnel) : 200€ soit 16€ par mois. Les honoraires sont à la charge du vendeur.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr).



**Kevin LE MEN**  
NEVACHE (05100)

**06 58 42 05 34**

[kevin.lemen@optimhome.com](mailto:kevin.lemen@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°88007478600018  
Ville du registre : GAP

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

|              |             |
|--------------|-------------|
| Référence    | 558046      |
| Type de bien | Appartement |

### SURFACES

|                   |                   |
|-------------------|-------------------|
| Surface habitable | 66 m <sup>2</sup> |
| Surface Carrez    | 66 m <sup>2</sup> |
| Surface séjour    | 36 m <sup>2</sup> |

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

|                        |           |
|------------------------|-----------|
| Bien en copropriété    | Oui       |
| Nb de lots copropriété | 6         |
| Charges copropriété    | 17 €/mois |
| Quote part de charges  | 200 €     |

### COMPOSITION

|                |   |
|----------------|---|
| Nb de pièces   | 3 |
| Nb de chambres | 2 |
| Nb de WC       | 1 |
| Salles d'eau   | 1 |

### DPE/GES

|     |     |
|-----|-----|
| DPE | 294 |
| GES | 8   |

### ANNEXES

|                         |     |
|-------------------------|-----|
| Visiophone / Videophone | Non |
|-------------------------|-----|

### PRESTATIONS

|           |              |
|-----------|--------------|
| Chauffage | électricité  |
| Chauffage | bois         |
| Cuisine   | coin cuisine |

## LE BIEN EN IMAGES



### Optimhome

639 Rue Mas de Verchant, 34170 Castelnau-le-Lez

R.C.S : Montpellier 491 698 643

S.A.S. Au capital de 60.000€

Ces éléments sont donnés à titre indicatif et de bonne foi et n'ont aucune valeur contractuelle