



Appartement  
**MERLETTE (05170)**

**115 000 € \***

\* Honoraires à la charge du vendeur



48 m<sup>2</sup>



3 Pièces



2 Chambres

## DESCRIPTION DU BIEN

Spacieux et lumineux, ce grand T3 meublé de près de 48m<sup>2</sup> vous séduira par sa localisation au calme sur la station de ski d'Orcières-Merlette, avec une vue plongeante et panoramique sur les montagnes sans aucun vis-à-vis. Son exposition plein Sud vous fera profiter d'un ensoleillement du matin jusqu'au coucher du soleil. A seulement 300m de l'arrêt de la navette gratuite et à proximité des pistes aussi à pieds, des restaurants, commerces et que les sentiers de randonnées.

Le bien se trouve au 4ème et dernier étage de la résidence, et il comprend un séjour/ salle à manger et cuisine américaine, une salle d'eau, un wc indépendant, deux chambres ainsi qu'une cave en RDC pour le côté pratique.

Toutes les fenêtres sont en double vitrage et les menuiseries en PVC sont neuves.

Pour plus de confort, le parking extérieur ...



**Anaelle ARNOUX**  
MERLETTE (05170)

**06 50 73 17 82**

[anaelle.arnoux@optimhome.com](mailto:anaelle.arnoux@optimhome.com)

Agent commercial  
RSAC : N°88377133900016  
Ville du registre : GAP

## DÉTAILS

### GÉNÉRAL

Référence	562248
Type de bien	Appartement
Année de construction	1974
Étage du bien	4
Nombre d'étages de l'immeuble	4
Exposition	Sud
Vue	Vue dégagée, Panoramique, sur Montagne
Meublé	Oui

### SURFACES

Surface habitable	48 m <sup>2</sup>
Surface Carrez	48 m <sup>2</sup>

### INFORMATION CO-PROPRIÉTÉ

Bien en copropriété	Oui
Nb de lots copropriété	90
Charges copropriété	145 €/mois
Quote part de charges	1 742 €

### COMPOSITION

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

### DPE/GES

DPE	412
GES	129

### ANNEXES

Stationnement	extérieur
Parking	1
Cave	1
Visiophone / Videophone	Non

### PRESTATIONS

Chauffage	fuel
Cuisine	américaine

## 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**