



IMMO SUD EST

Votre conseiller : Herbert Choppick  
**IMMO SUD EST Agence Drôme Ardèche**  
 101 avenue de Provence  
 26320 ST MARCEL LES VALENCE  
 herbert@immosudest.fr  
 Tél : 04.79.00.36.86  
 Tél : 06.22.87.24.41  
 www.immosudest.fr

## A VENDRE Appartement T3 Cabine - 55.23 m<sup>2</sup> - LES DEUX ALPES - 239 000 €



Vous souhaitez investir dans l'immobilier locatif sans avoir à vous soucier de la gestion ?

Cet appartement de 55.23 m<sup>2</sup> composé d'un séjour/cuisine, de deux chambres, une cabine, une salle d'eau et salle de bain. Ce bien se situe en Résidence Tourisme destiné uniquement à l'investissement, vous permet de profiter de revenus locatifs peu fiscalisés tout en vous constituant un patrimoine immobilier.

- 4.8% de rendement brut
- 11 252 € HT de loyer annuel
- 2340 € de charges de copropriété annuelles
- 739 € de taxe foncière annuelle

Située au cœur de la station dynamique des Deux Alpes, la résidence offre un cadre chaleureux et authentique, à 1 650 mètres d'altitude. Composée de 81 logements, elle propose des appartements entièrement meublés et équipés, prolongés d'un balcon offrant une vue imprenable sur les montagnes.

La résidence met à disposition des résidents de nombreux services et espaces communs : piscine intérieure chauffée, sauna, salle de sport, casiers à skis, laverie, réception, et accès Wi-Fi dans les parties communes.

Idéalement implantée à seulement 5 minutes à pied du centre de la station, elle bénéficie d'un accès direct aux commerces, restaurants, écoles de ski et services de proximité. Le télésiège de la Vallée Blanche accolé à la résidence permet de rejoindre rapidement le vaste domaine skiable des Deux Alpes qui s'étend sur 220 kilomètres et propose 90 pistes. En été, randonnées, VTT et autres activités de plein air complètent l'offre touristique d'une station attractive toute l'année.

N'attendez plus, contactez nous au 06.22.87.24.41

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : 1100 à 1550 euros (année 2025).

### REFERENCE

Référence : **1814**

### CARACTERISTIQUES

	4ème étage		Ascenseur
	Surface de 55.23 m <sup>2</sup>		3 pièces
	2 chambres		2 salles
	1 balcon		Piscine
	1 stationnement		

### AMENAGEMENTS EXTERIEURS

Construit en : **2020**

Dernier étage : **Oui**

### AMENAGEMENTS INTERIEURS

Cuisine : **EQUIPÉE**

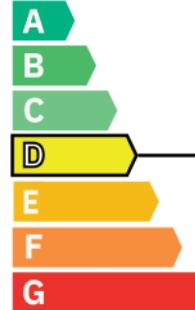
Salles de bains : **1**

Salles d'eau : **1**

Chauffage : **CENTRAL/FUEL**

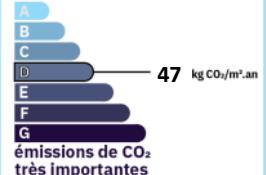
### CLASSE ENERGIE ET CLASSE CLIMAT

logement très performant



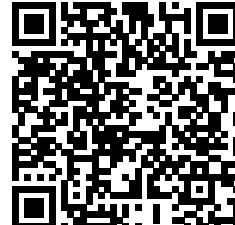
\* Dont émissions de gaz à effet de serre

peu d'émissions de CO<sub>2</sub>



logement extrêmement consommateur d'énergie

**VOIR L'ANNONCE SUR NOTRE SITE INTERNET**



### INFORMATIONS FINANCIERES

Prix de vente : **239 000 €**

Honoraires à charge : **du vendeur**

Charges mensuelles : **195 €/mois**

Statut : **Soumis au statut de la copropriété**



