



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# EXCLUSIVITÉ LA PIERRE ST MARTIN - AGRÉABLE STUDIO PLEIN SUD DE 18 M<sup>2</sup> HABITABLE VENDU MEUBLÉ, 4 COUCHAGES + BALCON. LE GROS +, UN BOY FERMÉ

**58 000 €** Honoraires inclus

50 000 € Hors honoraires / Honoraires de 0.00% à la charge de l'acquéreur

Nouveauté

Coup de coeur

Exclusivité



**Votre conseiller immobilier:** Mr LAROCHE Jérôme 07 84 97 76 62



TRANSACTIONS, ESTIMATIONS



# EXCLUSIVITÉ LA PIERRE ST MARTIN - AGRÉABLE STUDIO PLEIN SUD DE 18 M<sup>2</sup> HABITABLE VENDU MEUBLÉ, 4 COUCHAGES + BALCON. LE GROS +, UN BOX FERMÉ!

Description :

À vendre - Studio à La Pierre-Saint-Martin **18 m<sup>2</sup>, 1 pièces**

Numéro mandat **2368**

□ Dans la résidence bien entretenue **Les Oursons 1**, au cœur de la station de ski **La Pierre-Saint-Martin**, découvrez ce **studio fonctionnel de 18 m<sup>2</sup> habitables** (16,39 m<sup>2</sup> loi Carrez), situé au 2<sup>e</sup> étage avec ascenseur.

**Composition: Entrée avec lits superposés, Salle de bains fonctionnelle (douche existante, parois de douche et radiateur fournis - non installés), Séjour lumineux avec kitchenette équipée, Balcon de 1,60 m<sup>2</sup> offrant une Équipements et annexes, Chauffage électrique, ballon d'eau chaude neuf, Possibilité de Box fermé d'environ 14 m<sup>2</sup>, très recherché dans la station (idéal stationnement ou stockage), Casier à skis privatif accessible depuis la résidence, Ascenseur**

La résidence **Les Oursons 1** bénéficie d'un **emplacement central**, à seulement **50 mètres des pistes**, dans un environnement calme et montagnard, avec accès rapide aux commerces, restaurants et remontées mécaniques. Depuis le balcon, la **vue dégagée sur les pistes et les chalets** vous plongera dans l'ambiance typique de la station.

□ **Les atouts du bien: Balcon avec vue montagne dégagée, Box fermé privatif, Casier à skis, Résidence avec ascenseur, Bien entretenu, vendu avec éléments d'amélioration fournis, Emplacement recherché, au cœur de la station, Un bien idéal pour un pied-à-terre à la montagne, un investissement locatif saisonnier, ou pour profiter pleinement de La Pierre-Saint-Martin, été comme hiver.**

**Informations complémentaires: Surface habitable : 18 m<sup>2</sup> + balcon de 1,60 m<sup>2</sup> + box fermé de 14 m<sup>2</sup> env,**

**DPE : F (485 kWhEP/m<sup>2</sup>.an) / GES : C (15 kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an), Taxe foncière : 278 €/an, Charges de copropriété : 1 195 €/an, Aucune procédure en cours, □ □ Premier contact par téléphone.**

□ □ Vidéo disponible sur demande.

## Informations principales :

Numéro mandat : 2368

Surface habitable : 18 m<sup>2</sup>

Nombre de pièces : 1

Année de construction : 1960

Nombre de chambres : 1

## Les diagnostics :

Diagnostic de Performance Energétique (DPE)  
DPE : 485 kWh/m<sup>2</sup>/an



Emission de Gaz à Effet de Serre (GES)  
GES : 15 kgCO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>/an

