


280 000 €

 51 m<sup>2</sup> 3 pièces Vars Les Claux

Type d'appartement	T3
Surface	51.10 m <sup>2</sup>
Pièces	3
Chambres	2
Salle d'eau	1
WC	1 Indépendant
Étage	RDC
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée et équipée
Ameublement	Partiellement meublé
Vue	Montagne
Exposition	Sud
Ascenseur	Oui
Taxe foncière	979 €/an

Référence VA2003 RARE -Sur le haut de station, appartement T3 exposé Sud au rez de jardin d'une jolie résidence récente.

L'appartement développe une entrée avec coin montagne, 2 chambres, une salle d'eau et wc séparé ainsi qu'une belle pièce à vivre faisant office de salon/séjour/cuisine donnant sur une terrasse fermée par un portillon donnant lui même accès à un petit jardin clôturé.

Les charges comprennent le chauffage de base.  
Un casier à ski complète ce bien.

Possibilité d'acquérir en sus un garage fermé en sous-terrain au prix de 20'000€.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 44 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 1 500 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie F, Classe climat C.. Logement à consommation énergétique excessive. La loi impose que le niveau de performance énergétique (DPE) du bien immobilier, actuellement de classe F, soit compris, à compter du 1er janvier 2028, entre la classe A et la classe E. Nos honoraires :

<http://files.netty.immo/file/alpages/honoraires>



**ALPAGES IMMOBILIER**  
Le point Show  
05560 Vars  
04 92 54 19 21

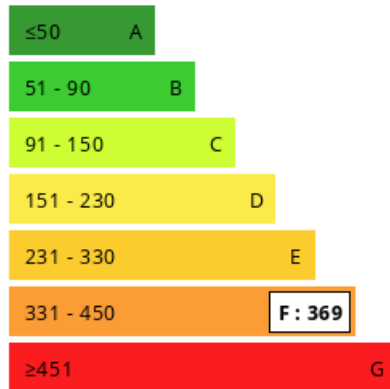


**Marine DOUTRE**  
info@alpages-immo.com  
06 15 61 52 08



### Consommations énergétiques

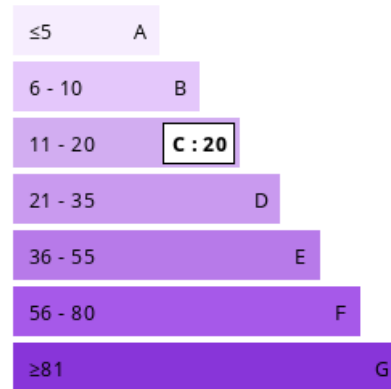
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m<sup>2</sup>.an)

### Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an)