

165 000 €

**Contact agence**

**Alpeffect Immobilier**

689 Route des Bons Prés, Pa le Héron

73110 La Croix-de-la-Rochette

06 77 04 21 88 /

contact@alpeffectimmobilier.com

**Achat appartement**

**3 pièces**

**Surface : 40 m<sup>2</sup>**

**Vue :** Dégagée

**Eau chaude :** Collective

**État intérieur :** Bon

**Standing :** Résidentiel

**État immeuble :** Bon

**Prestations :**

Ascenseur, Double vitrage, Résidence sécurisée, Calme, Résidentiel, Piscine, Restaurant

2 chambres

1 terrasse

1 salle de bain

1 toilette

**Classe énergie (dpe) :** D

**Emission de gaz à effet de serre (ges) :** B

Document non contractuel



**Appartement 80 Alpe d'Huez**

Appartement rénové avec vue, piscine et rentabilité locative – station de montagne. Vous recherchez un bien alliant confort, modernité et charme alpin ? Cet appartement rénové saura vous séduire par ses prestations soignées et son ambiance chaleureuse. Situé dans une résidence avec piscine, à deux pas des commerces et des remontées mécaniques, il profite d'un emplacement privilégié. Vous serez conquis par la pièce de vie spacieuse et lumineuse, pensée pour votre confort et celui de vos proches. Ses volumes généreux permettent de créer un véritable espace convivial, idéal pour se retrouver après une journée en montagne. La vaste chambre principale, dotée d'un lit double, offre elle aussi une atmosphère paisible. Le coin nuit, plus intime, accueille deux lits jumeaux dans un esprit cosy, parfait pour les enfants ou les invités. Situé en étage, l'appartement dispose d'une vue dégagée sur les massifs environnants et la station. Actuellement sous bail commercial jusqu'en 2030, vous bénéficiez de loyers garantis, de charges courantes supportées par l'exploitant, d'une tranquillité de gestion. Vous pouvez également profiter de quelques semaines par an, avant d'avoir la possibilité de le récupérer en pleine propriété, si vous le souhaitez, à l'échéance. Un bien idéal pour conjuguer plaisir, sérénité et investissement pérenne au cœur de la montagne.

Frais et charges :

