Votre conseiller : Meryem NOVAIS FERREIRA
ALP'IMMO
6 Avenue du Dauphiné
05100 BRIANCON
Email : transaction.alpimmo@bafimmo.com
Tél : 04 92 20 57 70
www.alp-immo.com

A VENDRE
PROPRIETE
886 m² env.

NEVACHE

3 269 000 euros

DESCRIPTION

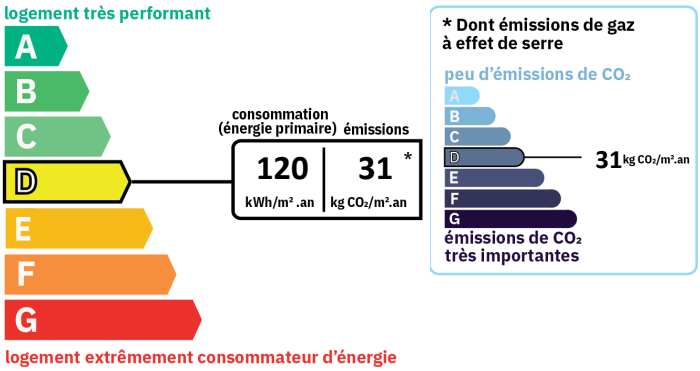
Au coeur des Hautes-Alpes et à la frontière franco-italienne, situé à 20km de Briançon et 25 km de Montgenèvre, Névache est un village authentique de la Vallée de la Clarée.

Dans un environnement sauvage et préservé, paradis pour les amoureux de la nature, avec de nombreuses activités praticables au fil des saisons (l'été : randonnée, VTT, pêche, escalade, canyon, etc / l'hiver : ski de fond, raquettes, randonnée nordique et ski de rando, chiens de traîneaux, luge, etc). Nous vous proposons cette propriété unique et rare, composée de 3 parties d'habitations offrant une surface habitables de 886 m² avec terrains de 10 hectares, idéal pour une maison familiale où accueillir et recevoir famille et amis, mais également la possibilité de location saisonnière ou gîte au vu du beau potentiel que présente la configuration des lieux. Le chalet principal qui s'élève sur 3 niveaux et dispose d'un ascenseur intérieur, est composé d'un espace de vie exceptionnel d'une surface d'environ 140 m² avec salle à manger entièrement vitrée donnant sur une terrasse ombragée, une grande cuisine indépendante pour ravir les papilles de vos convives, un salon avec cheminée et un espace détente avec billard et bibliothèque. Ce chalet bénéficie de 11 chambres (dont deux situées au rez-de-chaussée) disposant chacune d'une salle de bains et de sanitaires. Pour parfaire ce magnifique complexe rénové récemment avec beaucoup de goût et des prestations soignées, un espace bien-être d'environ 80 m² doté d'une piscine de nage à contre courant, douche sensorielle, un jacuzzi, un bio sauna et un hammam. La propriété compte deux autres chalets indépendants d'une surface respective de 71 m² et 63 m² habitables.

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe foncière :	**3 918 euros/an**
Travaux à prévoir :	**Aucun travaux**

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT



INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	**3 143 270 euros hors honoraires**
Prix de vente :	**3 269 000 euros**
	honoraires inclus
Honoraires à charge :	**de l'acquéreur 3,99 % TTC**

A VENDRE PROPRIETE - 886 m² env. - NEVACHE - 3 269 000 euros

Agence Immobilière ALP'IMMO – 6 Avenue du Dauphiné 05100 BRIANCON – agence.alpimmo@bafimmo.com – Tél : 04 92 20 57 70

SARL au Capital de 50 000 € - RCS GAP B 380 993 014 - APE 6831Z - Carte Professionnelle Gap ADC 0501 2017 000 081 268 - TVA Intracommunautaire : FR 21380993014

A VENDRE PROPRIETE - 886 m² env. - NEVACHE - 3 269 000 euros

Agence Immobilière ALP'IMMO – 6 Avenue du Dauphiné 05100 BRIANCON – agence.alpimmo@bafimmo.com – Tél : 04 92 20 57 70

SARL au Capital de 50 000 € - RCS GAP B 380 993 014 - APE 6831Z - Carte Professionnelle Gap ADC 0501 2017 000 081 268 - TVA Intracommunautaire : FR 21380993014