



Bien proposé à 525 000 €

Honoraires agence TTC : 14 800 €

Prix hors honoraires d'agence : 510 200 €

Les honoraires sont à la charge de l'acquéreur.

DESCRIPTION

EXCLUSIVITÉ - Appartement - 103 m² – Emplacement premium face aux pistes – Station familiale dynamique - Crest-Voland/Cohennoz (73)

EXCLUSIVITÉ - Appartement - 103 m² – Emplacement premium face aux pistes – Station familiale dynamique - Crest-Voland/Cohennoz (73)

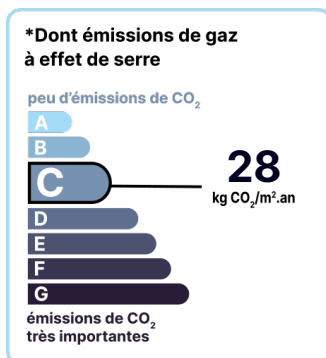
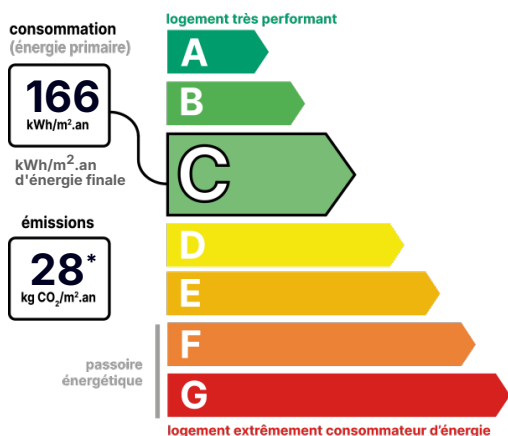
Situé au hameau du Cernix, au cœur de la station de Crest-Voland / Cohennoz, cet appartement bénéficie d'un emplacement particulièrement recherché, directement face aux pistes de ski, dans un environnement à forte attractivité touristique. Par sa configuration et sa localisation, il s'adapte aussi bien à un usage personnel qu'à un investissement locatif, avec un potentiel de rendement brut d'environ 4%. Le bien s'organise autour d'une cuisine équipée ouverte sur un séjour convivial, pensé pour optimiser les volumes et offrir un espace de vie agréable, en toutes saisons. L'espace nuit se compose de quatre chambres, complété par une salle de bain et une salle d'eau ainsi que des WC séparés : une disposition idéale avec une capacité d'accueil pouvant aller jusqu'à 10 personnes. Un ski-room privatif avec cellier/buanderie, accessible à la fois depuis l'intérieur de l'appartement et par un accès extérieur, vient compléter l'ensemble et apporte un confort appréciable pour les séjours à la montagne. L'emplacement constitue un véritable atout : accès immédiat aux pistes situées en face de l'appartement, proximité du jardin d'enfants de l'ESF, dans une station où la clientèle familiale est particulièrement présente. Le hameau du Cernix offre également un cadre de vie pratique, avec commerces et services accessibles à pied en quelques minutes (restaurants, bars, commerces de proximité, coiffeur). Un appartement aux nombreux atouts, situé dans une station dynamique en pleine évolution, marquée notamment par la récente mise en service de sa télécabine cet hiver. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site du gouvernement :

<https://www.georisques.gouv.fr>

État général : Aucun travaux

DIAGNOSTICS

Diagnostic de performance énergétique (DPE)



Date de réalisation du DPE : 18/06/2025

CONTACT



Agence d'Ugine
Amélie Dos Santos
07 50 37 79 89
amelie.dossantos@123webimmo.com
Agent Commercial EI
RSAC : 977 615 061

Référence : 56501_73_419

DÉTAIL INTÉRIEUR

Nombre de pièces : T5
Surface habitable : 103m²
Exposition : EO

DÉTAILS EXTÉRIEUR

RDC : Oui

RÉSIDENCE

RDC : Oui

CHAUFFAGE PRINCIPAL / CLIM

Type de chauffage : Collectif
Emetteurs principaux : Radiateur à eau
Aucune climatisation

SURFACES

Cuisiné/Séjour : 22m²
Skiroom : 10.3m²
Chambre 1 : 10.9m²
Chambre 2 : 11.2m²
Chambre 3 : 13.7m²
Chambre Cabine/Bureau : 5.7m²
Salle de bain : 5m²
Salle de douche : 2.5m²
WC 1 : 1.5m²
WC 2 : 1m²
Buanderie : 3.5m²
Couloir/Dégagement : 16m²

LOCALISATION



TAXES ET CHARGES CO-PROPRIÉTÉ

Taxe foncière : 1 051 €
Nb de lots de la copropriété : 4
Quote-part annuelle : 2 210 €

CONTACT



Agence d'Ugine
Amélie Dos Santos
07 50 37 79 89
amelie.dossantos@123webimmo.com
Agent Commercial EI

