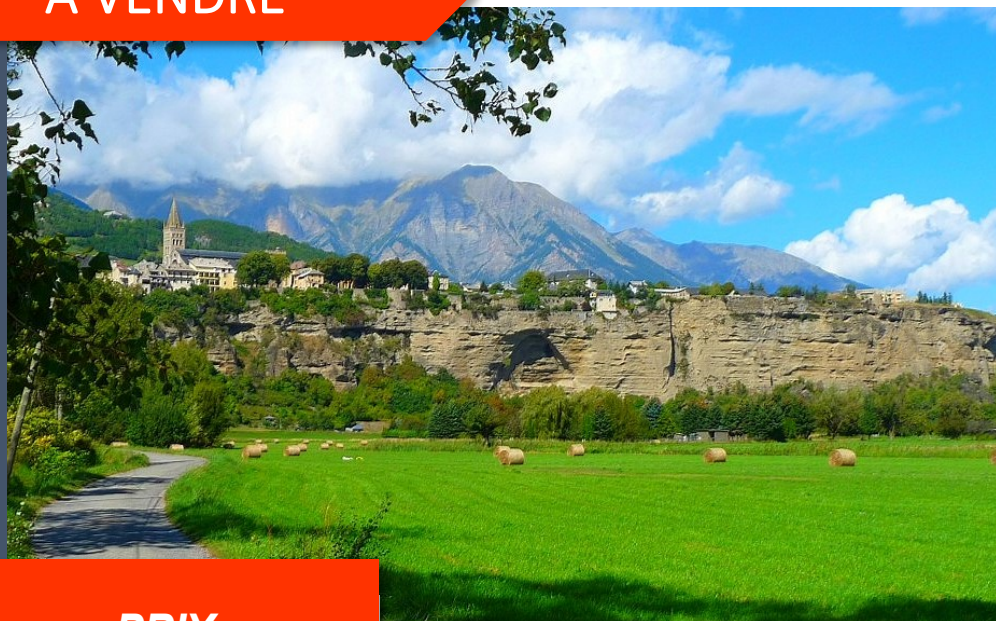


A VENDRE



PRIX :
165.000 €*

153 730,5 CHF / 139 755 GBP
262 993,5 CAD / 184 408,95 USD

**EXCLUSIF
MANDAT**

Réf : n° 2013493

Type de bien : Appartement

Nombre de pièces : 3

Surface : 63 m²

Nomb/chambres : 2

Terrain : 6.828 m²

** Les prix de vente sont hors frais notariés, d'enregistrement et de publicité foncière.*

Bienvenue à Embrun 05200

**Votre professionnel de l'immobilier local
Soleiadou-Immo**

Embrun présentation

Embrun, souvent surnommée "la Nice des Alpes", est une charmante petite ville située dans les Hautes-Alpes, au cœur des montagnes et à proximité du parc national des Écrins. Dominée par sa majestueuse cathédrale Notre-Dame du Réal, la ville offre une vue imprenable sur le lac de Serre-Ponçon, l'un des plus grands lacs artificiels d'Europe. Ce cadre idyllique, entre montagnes, forêts et eaux turquoise, fait d'Embrun un lieu prisé des amoureux de la nature et des activités de plein air.

Les loisirs à Embrun

Les amateurs de sports nautiques trouveront leur bonheur avec les multiples activités sur le lac de Serre-Ponçon : voile, kayak, paddle, ou encore baignades sur les plages aménagées. Pour les aventuriers, la région propose également de nombreux sentiers de randonnée et de VTT, menant à des panoramas époustouffants. En hiver, les stations de ski environnantes, comme Les Orres ou Réallon, attirent les passionnés de glisse.

Un environnement naturel exceptionnel

Embrun bénéficie d'un climat méditerranéen de montagne, offrant des hivers enneigés et des étés ensoleillés. La nature environnante, riche en biodiversité, invite à la découverte des paysages variés allant des forêts alpines aux alpages verdoyants. Les adeptes de parapente ou d'escalade y trouveront également des spots réputés.

Logements résidentiels
Placements immobiliers
Biens à usage commercial
Biens à usage touristique



Jacques BARBIEAUX
Agent commercial local

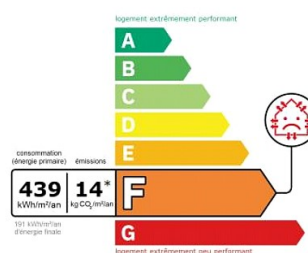


Fr : +33 (0)7 52 05 19 29

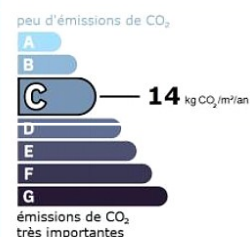
Contact@soleiadou-immo.com
www.soleiadou-immo.com

Be : +32 (0) 2 897 98 03

www.soleiadou-belgium.be



* Dont émissions de gaz à effet de serre



CARACTÉRISTIQUES DU BIEN INTÉRIEUR



Année construction	1980	Niveaux	3/5	Entrée	9,08 m²
Nomb/pièces	4	Surface séjour	21,45 m²	Cuisine	8,38 m²
Nomb/chambres	2	Salle de bain	4,06 m²	Salle d'eau	0
Chambre 1	11,36 m²	Chambre 2	10 m²	Bureau	0
Équipement Salle de bain		Baignoire(s)	1	Douche	0
WC sépare	1,50 m²	Dressing	0	Cellier	0
Terrasse(s)	6,27 m²	Balcon	2,18 m²	Débarras	0
Fenêtres	Double vitrage	Placards	oui	Accès handicapé	oui
Eau chaude	oui	Eau usée	Tout à l'égout	Fosse septique	non
Digicode	oui	Interphone	oui	Alarme	non
Comble aménageable	non	Bien soumis à la copropriété	oui	Disponibilité	oui
Cave	1	Internet	oui	Agrandissement possible	non

TYPE DE CHAUFFAGE

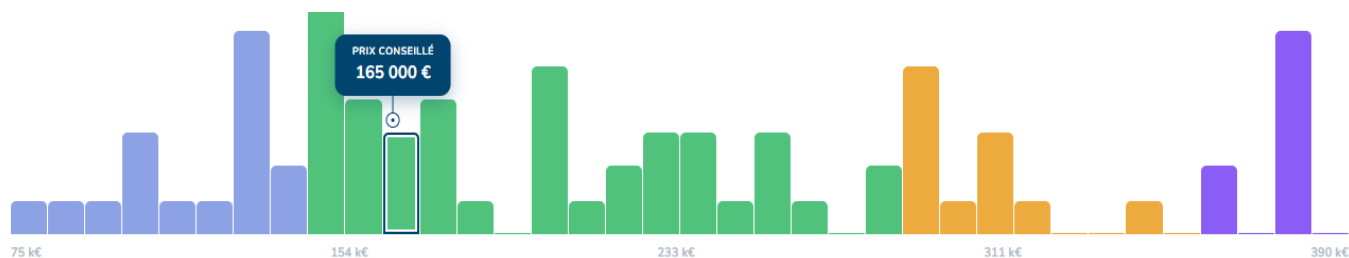
Fuel	Géothermie	Gaz cuve	Cheminée	Convecteurs
Solaire	Pompe à chaleur	Gaz de ville	Granulés	Radiateurs
Électrique	Plancher rayonnant électrique avec régulation terminale			
Climatisation réversible		PROCHAINEMENT		

CARACTÉRISTIQUES DU BIEN EXTÉRIEUR

Terrain/Jardin	6.828 m²	Exposition	Sud	Vis à vis	Néant
Garage	/	Box	/	Parking extérieur	Oui
DPE Classe GES : F CO² : 439 kWh/m²/an			Classe DPE énergie : C – 14 kg CO²/m²/an		
Loi Carrez - Amiante - Plomb - Termite - DPE - ERNMT - ERP - Gaz - Electrique					
Prendre rdv avec diagnostiqueur : ☐ Oui / ☐ Non					

CHARGES ET TAXES

Charges : ± 625 € (2024)	Taxe foncière : 1066 €	Taxe de voirie :
--------------------------	------------------------	------------------



Accessible

16 biens

< 145 k€

Cœur de marché ☆

Votre bien - 40 biens

145 k€ - 285 k€

Sélectif

11 biens

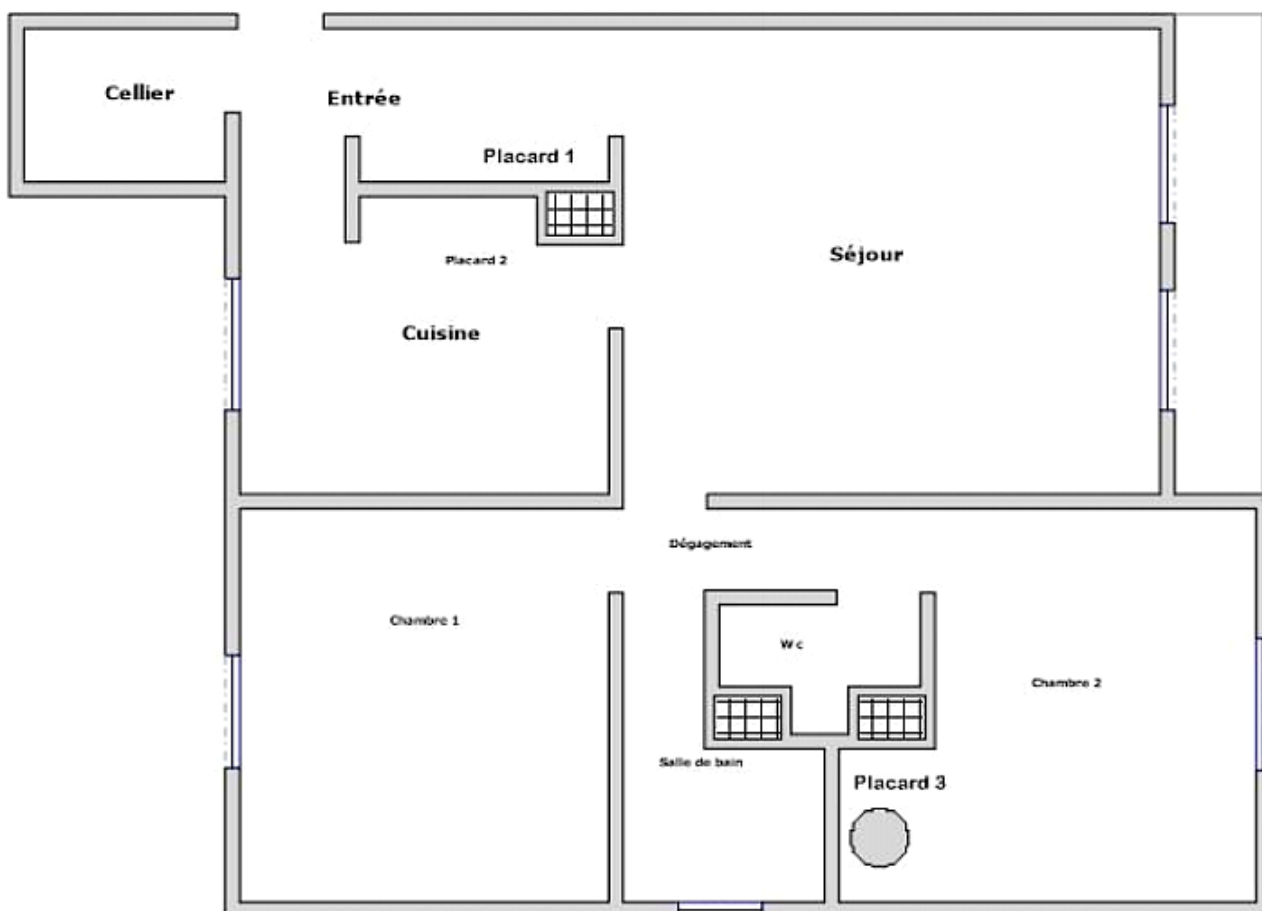
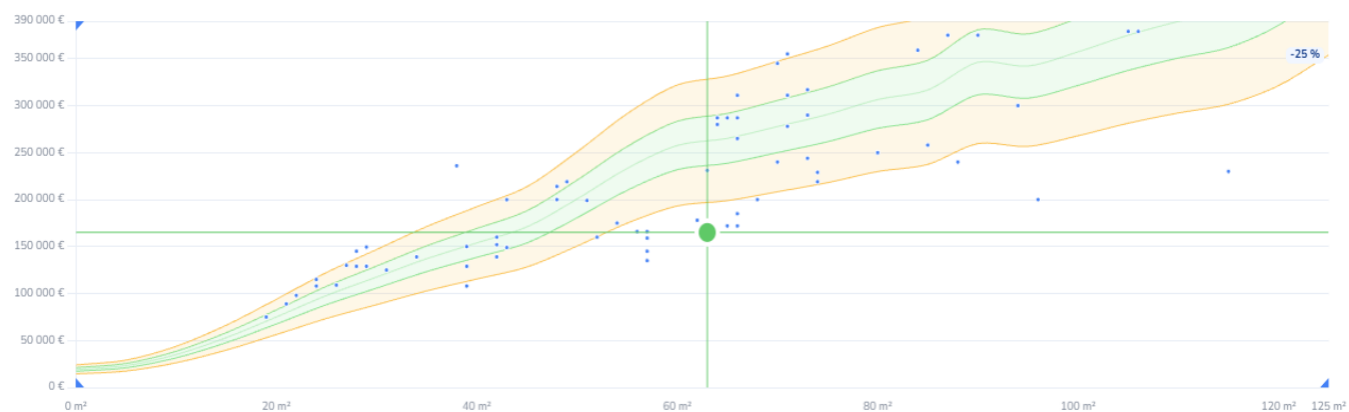
285 k€ - 355 k€

Exclusif

8 biens

> 355 k€

Positionnement du bien sur le marché (nuage) ^



Autour d'Embrun, plusieurs villes et villages méritent une visite, offrant une diversité de paysages et d'activités dans un rayon relativement proche.

Saint-Sauveur (à environ 4 km) - Ce village est situé tout près d'Embrun et offre une vue magnifique sur les montagnes environnantes. C'est un point de départ parfait pour des randonnées ou des balades à vélo à travers la nature.

Baratier (à environ 5 km) - Petit village montagnard, Baratier est à proximité immédiate d'Embrun et offre un cadre charmant et paisible. Il est idéal pour ceux qui recherchent un peu de tranquillité tout en étant à proximité des activités du lac de Serre-Ponçon.

Savines-le-Lac (à environ 12 km) - Située sur les rives du lac de Serre-Ponçon, Savines-le-Lac est une station balnéaire en pleine montagne. Cette petite ville est le lieu idéal pour les activités nautiques et les promenades au bord du lac. Le pont de Savines, avec sa vue imprenable, est l'un des symboles du village.

Chorges (à environ 15 km) - Petit village proche d'Embrun, Chorges est situé au bord du lac de Serre-Ponçon. Ce village historique possède une belle église romane et se trouve à proximité de nombreuses randonnées ainsi que de plages lacustres pour la baignade.

Les Orres (à environ 18 km) - Cette station de ski, à quelques kilomètres d'Embrun, est très prisée en hiver pour ses pistes enneigées, mais elle offre également des activités estivales comme le VTT et la randonnée. Les Orres est une destination de choix pour les amateurs de sports de montagne.

Gap (à environ 40 km) - Capitale des Hautes-Alpes, Gap est une ville dynamique offrant à la fois un riche patrimoine historique et culturel, ainsi qu'un accès à de nombreuses activités de plein air. La ville est connue pour sa vieille ville pittoresque, son marché, et sa proximité avec les montagnes.

Briançon (à environ 50 km) - Située à la frontière italienne, Briançon est réputée pour être la ville la plus haute de France, à 1 326 mètres d'altitude. Classée au patrimoine mondial de l'UNESCO, elle est entourée de fortifications Vauban et propose un large éventail d'activités été comme hiver, notamment grâce à la station de ski de Serre-Chevalier.

Ces villes et villages proches d'Embrun enrichissent la découverte de la région, chacun ayant ses propres attraits et activités, ce qui en fait une destination variée et captivante pour les visiteurs.

Embrun et sa région sont également réputés pour la richesse de leurs produits du terroir, reflétant l'authenticité et la diversité des saveurs des Hautes-Alpes. La gastronomie locale est un véritable plaisir pour les papilles, alliant savoir-faire traditionnel et produits de qualité.

Les fromages et produits laitiers : Le terroir montagnard offre une large gamme de fromages artisanaux, dont le célèbre **Tomme de l'Embrunais**, un fromage à pâte pressée non cuite, élaboré à partir du lait des vaches qui paissent dans les alpages environnants. Vous y trouverez également des spécialités à base de lait de chèvre ou de brebis, produites dans les fermes locales.

La **charcuterie alpine** est une autre spécialité incontournable. Le **jambon cru des Alpes**, le **saucisson sec** et les **terrines maison** sont des produits typiques de la région, élaborés selon des méthodes ancestrales. Leur goût authentique et généreux reflète le savoir-faire des artisans locaux.

Les miels et confitures : Grâce à la diversité florale des montagnes, Embrun propose également un large éventail de **miels** aux saveurs uniques, comme le miel de lavande, de tilleul ou de fleurs sauvages. De plus, les **confitures artisanales**, élaborées à partir de fruits locaux comme les framboises, myrtilles, et abricots, raviront les amateurs de douceurs.

Les plantes et herbes aromatiques : Les montagnes environnantes sont un véritable trésor d'**herbes aromatiques** et de plantes médicinales. Le **génépi**, emblématique de la région, est utilisé pour produire une liqueur typique des Alpes, connue pour ses propriétés digestives. Les herbes de montagne, quant à elles, sont souvent utilisées pour parfumer les plats locaux ou infuser des tisanes.

Informations légales :

Titre(s) professionnel(s) : agent immobilier Bien proposé par l'agent : BARBIEAUX Tel : +33 (0)7 52 05 19 29 Mail : contact@soleiadou-immo.com RSAC : 321 086 027 Département : Var Site : www.soleiadou-immo.com	RESEAU FIJ IMMOBILIER Activité(s) : Location Vente Siège social : 39 bis Rue Gaston Phoebus - 31300 TOULOUSE Téléphone : 05 34 51 87 93 RCS : TOULOUSE 801 683 962
--	--

* Chaque agence est une entité juridiquement et financièrement indépendante.

Soleiadou-immo.com & soleiadou6belgium.be