



Bourgogne Prestige
Immobilier

Votre conseiller : Mario PISTOIA

AGENCE DE TOURNUS

2 Place de l'Abbaye

71700 TOURNUS

Email : mpistoia@bourgogne-prestige-immobilier.com

Tél : 03.85.20.08.08

Tél mobile : 06.51.23.16.41

www.bourgogne-prestige-immobilier.com



**A VENDRE
CHALET
150 m² env.**

PRALOGNAN LA VANOISE

1 260 000 euros

DESCRIPTION

Convivialité à demeure, en Savoie dans le village de Pralognan-la-Vanoise, au cœur d'un hameau de cette station emblématique de la montagne française et du parc national de la Vanoise, ce chalet récent d'environ 150 m² habitables en structure de moellons banchés et de façades en bois et pierre, cumule les atouts. Occupant un terrain de 538 m² à l'abri des regards et magnifiquement situé dans un cadre superbe en bordure de la forêt, il offre tout le confort et de belles prestations recherchées. Le jardin entièrement clos, parfait pour les animaux de compagnie, est un véritable havre de paix permettant d'apprécier l'environnement calme et naturel qui entoure ce repaire cosy. Egalement agrémenter d'un terrain de pétanque pour se divertir les soirées d'été.

Cet écrin séduit par son vaste espace de vie d'un seul tenant comprenant une salle à manger, une cuisine équipée avec cellier et un salon avec sa cheminée ouvert sur une véranda ceint de baies vitrées donnant accès à un coin bibliothèque et à une terrasse extérieure exposée plein sud avec une vue imprenable sur les glaciers.

Dans la continuité, une très belle suite parentale d'environ 35 m² avec un coin salle de bains, une douche à l'italienne, un dressing et toilettes séparés. Une autre chambre donnant l'opportunité de recevoir et possibilité d'aménager la mezzanine pour dortoir d'enfants. Une salle d'eau et WC. Puis deux espaces de bureaux en mezzanine facilitant le télétravail.

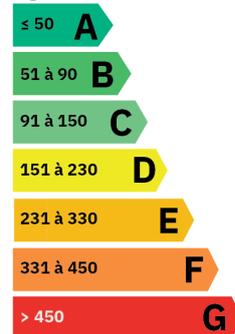
Le niveau inférieur enchante par sa piscine couverte chauffée à l'atmosphère chaleureuse avec sa plage de repos.

Deux garages, une cave, une buanderie complètent le sous-sol.

CLASSE ÉNERGIE ET CLASSE CLIMAT

Consommation énergétique
en kWhEP/m².an

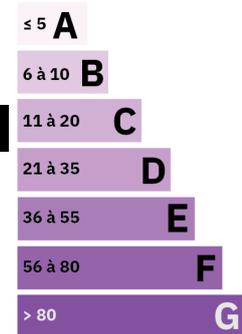
logement économe



logement énergivore

Emission de gaz à effet de serre
en kgeq CO₂/m².an

faible émission de GES



forte émission de GES

DPE ANCIENNE VERSION

IMPÔTS / TAXES / TRAVAUX

Taxe d'habitation : **2 845 euros/an**

Taxe foncière : **3 113 euros/an**

Travaux à prévoir : **Aucun travaux**

BOURGOGNE PRESTIGE IMMOBILIER

2 place de l'Abbaye 71700 TOURNUS – Tél 03.85.20.08.08 – Mail : contact@bourgogne-prestige-immobilier.com
Capital 25000€ - RCS MÂCON n°820 923 084 - APE 6831Z – SIRET 820 923 084 00017 - Carte Professionnelle CPI N°7102 2016 000 009 785
délivrée par la CCI de Saône-et-Loire

Garantie : Galian, 89 rue de la Boétie 75008 Paris – Montant 120 000€

A VENDRE CHALET - 150 m² env. - PRALOGNAN LA VANOISE - 1 260 000 euros

SURFACES PRINCIPALES

Habitable :	150 m² environ
Terrain :	539 m² environ

INFORMATIONS FINANCIÈRES

Prix de vente :	1 260 000 euros
Honoraires à charge :	du vendeur

STATIONNEMENT

Box/garages :	2
---------------	----------

ENVIRONNEMENT / EMBLACEMENT

Proche de :

- Proche centre-ville
- Proche d'une station ou de pistes de ski
- Proche école primaire

AMÉNAGEMENTS EXTÉRIEURS

Construit en :	2011
Vitrage :	Double
Huisseries :	PVC
Piscine :	oui
Terrasses :	1
Assainissement :	Tout à l'égout

AMÉNAGEMENTS INTÉRIEURS

Pièces :	6
Chambres :	2
Dressings :	1
Cuisine :	AMENAGEE
Salles de bains :	1
Salles d'eau :	2
Principal revêtement de sol :	Carrelage
Chauffage :	INDIVIDUEL/FUEL
Cheminée :	oui
Eau chaude :	INDIVIDUEL/Chaudière mixte
Eau froide :	INDIVIDUEL
Caves :	1

A VENDRE CHALET - 150 m² env. - PRALOGNAN LA VANOISE - 1 260 000 euros

