LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

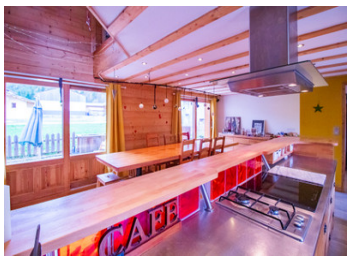
www.leggett-immo.com

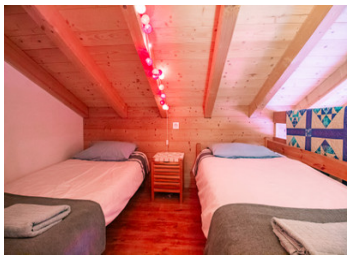
Ref: A35849DMD73

Prix: 1 050 000 EUR
honoraires charge vendeur

Exceptionnel chalet de 300 m avec gîte aménagé et maison dans un cadre exceptionnel à Pralognan la Vanoise

EXCLUSIF





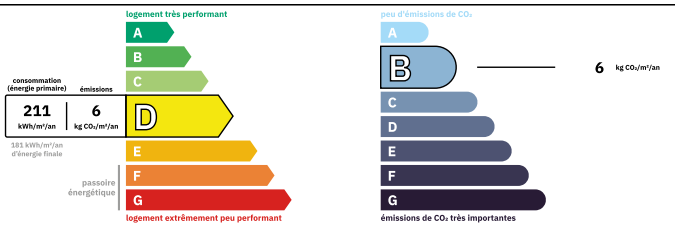
INFORMATION

Ville:	Pralognan-la-Vanoise
Département:	Savoie
Ch:	10
SdB:	7
Surface:	300 m2
Terrain:	507 m2

RÉSUMÉ

Situé dans un emplacement privilégié à proximité des pistes de ski, du ski nordique, des commerces et des commodités, ce superbe chalet de 300 m², construit en 2012, offre un cadre de vie authentique à la montagne ainsi qu'une opportunité commerciale bien établie avec un potentiel de croissance.
Le gîte dispose de 16 lits répartis dans quatre chambres séparées avec salle de bains privative, terrasses et balcons offrant à vos hôtes une vue imprenable sur les montagnes.
Une entrée séparée pour les invités et un salon confortable avec poêle à bois garantissent intimité et facilité d'accès.
La magnifique cuisine-salle à manger est le véritable cœur de cette maison.
6 chambres supplémentaires sont disponibles pour accueillir la famille des propriétaires ou peuvent être aménagées en chambres d'amis. Un terrain extérieur, un garage fermé, un local à skis et une buanderie ainsi qu'un parking...

DPE



Logement peu performant
Coûts annuels énergies estimés
Entre 3200 € et 4370€ pour 2021

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.

FR: 08 00 900 324 ou 0033 (0)553 566 254 FAX: 0033 (0)553 566 257
Leggett Immobilier 42 Route de Ribérac 24340 La Rochebeaucourt France Tel: 08 00 900 324 Email: contact@leggett.fr

TAXES LOCALES

Taxe foncière:	**4188 EUR**
Taxe habitation:	**EUR**

NOTES

DESCRIPTION

Découvrez cette superbe propriété aux multiples possibilités !
Situé dans le quartier privilégié « Le Plateau » à Pralognan la Vanoise, ce chalet de 300 m² offre un cadre de vie exceptionnel ainsi qu'une opportunité commerciale florissante aux portes du Parc National de la Vanoise.
Construite en 2012 dans un style authentique et moderne, cette propriété offre une activité de gîte bien établie ainsi qu'une belle maison confortable pour les propriétaires, le tout sous un même toit.
Le gîte / table d'hôtes / chambres d'hôtes propose actuellement 16 lits dans 4 chambres séparées, toutes avec salle de bains privative et terrasse ou balcon et vue magnifique sur les montagnes.

Un salon confortable avec cheminée et une entrée séparée offrent aux hôtes et aux propriétaires l'intimité nécessaire. Un local à skis, une buanderie et un parking extérieur complètent les nombreux équipements.

Au cœur du chalet, une cuisine ouverte spacieuse et lumineuse réunit les hôtes et les propriétaires pour les repas et les moments de convivialité. Les baies vitrées s'ouvrent sur la terrasse orientée au sud et offrent une vue imprenable sur les montagnes. La cuisine moderne avec îlot et bar est entièrement équipée pour accueillir les hôtes et la famille réunis autour de la grande table centrale.
La maison dispose d'un chauffage au bois à pellets très efficace, du chauffage au sol dans tout le rez-de-chaussée et d'une excellente isolation dans toute la propriété. La moitié du chalet appartenant aux propriétaires comprend 6 chambres, un grand salon ouvert...