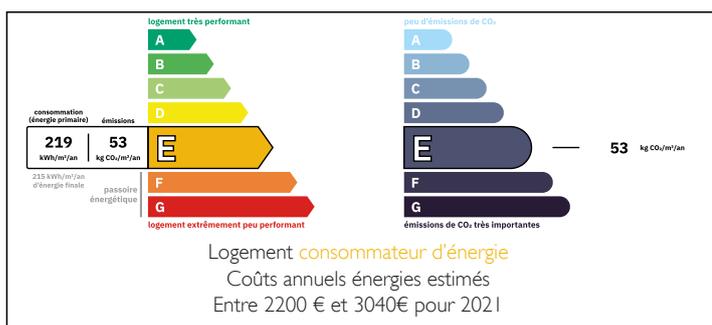


Chalet historique spacieux, 4 appartements (247 m<sup>2</sup>) vue imprenable, ski a pied, avec bon potentiel de revenus



## DPE



## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Pralognan-la-Vanoise |
| Département: | Savoie               |
| Ch:          | 7                    |
| SdB:         | 4                    |
| Surface:     | 247 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 813 m <sup>2</sup>   |

## RÉSUMÉ

Situé dans le quartier historique « Quartier Barioz » à Pralognan la Vanoise, cet ensemble comprend un chalet spacieux de 3 étages avec vue panoramique ainsi que 2 appartements à louer dans un bâtiment séparé, sur un terrain généreux avec accès direct aux pistes en hiver et au village et aux sentiers de randonnée en été.

Le chalet se compose de deux appartements : au rez-de-chaussée, un appartement de 61 m<sup>2</sup> avec deux chambres et, au premier et deuxième étage, un appartement de 92 m<sup>2</sup> avec deux chambres et de grands balcons orientés sud-ouest. Une cuisine lumineuse et moderne, une salle de bains spacieuse, un salon confortable et de nombreux rangements à chaque niveau complètent cette belle maison familiale.

Juste à côté du chalet se trouvent les deux appartements dans un bâtiment séparé qui génèrent

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.



## TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

Découvrez cette propriété unique et généreuse avec tout son potentiel !

Située dans le « Barioz », le plus ancien quartier de Pralognan la Vanoise, cette propriété de 247 m<sup>2</sup> offre un cadre de vie exceptionnel ainsi qu'un excellent potentiel en location saisonnière, à l'entrée du Parc National de la Vanoise.

La propriété comprend un grand chalet historique sur 3 niveaux, avec une disposition en 2 unités qui offre une grande flexibilité d'utilisation : vous pouvez soit louer l'appartement du rez-de-chaussée pour augmenter vos revenus, soit utiliser l'ensemble du chalet pour votre famille et vos amis.

En entrant dans l'appartement au premier étage, le couloir vous mène directement à la cuisine moderne et ensoleillée avec une vue imprenable sur les montagnes et les sommets imposants et son propre balcon orienté sud-est. En tournant à gauche, vous vous retrouvez dans le salon lumineux et confortable avec accès au grand balcon orienté sud-ouest, surplombant le jardin et offrant une vue sur les montagnes et le village. Une chambre avec balcon et un grand débarras sont adjacents au salon, et une salle de bains spacieuse et rénovée ainsi que des toilettes séparées complètent l'agencement du premier étage.

À l'étage, vous trouverez une autre grande chambre avec son propre balcon, un coin montagne et des rangements supplémentaires.

Dans le bâtiment adjacent, au-dessus du garage, du débarras et de la cave, se trouvent deux appartements à louer qui garantissent un revenu régulier tout au long de l'année : un...