LEGGETT IMMOBILIER INTERNATIONAL

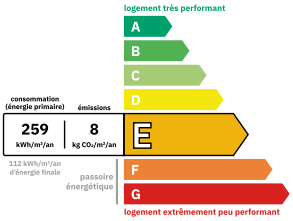
www.leggett-immo.com

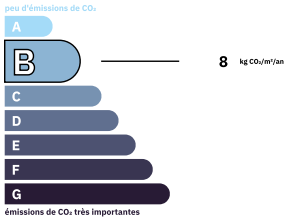
Ref: A37779SM73

Prix: 1 750 000 EUR
honoraires charge vendeur

Chalet indépendant de 200 m , plein de charme, divisé en 2 logements distincts (4 et 3 chambres), a Champagny

DPE





Logement consommateur d'énergie
Coûts annuels énergies estimés
Entre 2590 € et 3540€ pour 2021

INFORMATION

Ville:	Champagny-en-Vanoise
Département:	Savoie
Ch:	7
SdB:	6
Surface:	166.89 m2
Terrain:	0 m2

RÉSUMÉ

Situé dans un quartier calme, proche du centre de Champagny-en-Vanoise, avec accès direct au domaine skiable Paradiski aux pistes de ski de fond et à proximité des 3 Vallées. Ce chalet d'environ 200m2 est divisé en 2 appartements indépendants (4 et 3 chambres) comprenant:

Appartement principal sur 4 niveaux:

Niveau -1 : pièce de rangement / salle TV

Niveau 0 : hall d'entrée, garage, local à skis, chauffe-bottes, buanderie

Niveau 1 : séjour ouvert avec salle à manger, cuisine équipée, accès à une grande terrasse en angle exposée sud, 1 chambre double, salle d'eau et WC séparé

Niveau 2 : 2 chambres doubles avec salle d'eau et WC partagés, grande suite parentale avec dressing, salle de bains attenante, WC séparé et balcon exposé sud avec vue panoramique

2e appartement (niveau 0) : séjour ouvert avec salle à manger et cuisine équipée, WC, 3 chambres...

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 habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Chalet d'environs 200m2 spacieux et indépendant, divisé en deux appartements séparés, situé dans un cadre calme, à proximité du centre de Champagny-en-Vanoise. Ce chalet attrayant offre une opportunité rare, que ce soit pour une grande famille ou un investissement locatif flexible. Le village est réputé pour son ambiance familiale et son accès direct au vaste domaine Paradiski (La Plagne et Les Arcs) avec 450 km de pistes damées, dont 70 % à plus de 2 000 m d'altitude. Pour encore plus de ski, les célèbres stations de Courchevel et des 3 Vallées se trouvent à seulement 14 km, offrant 650 km de pistes supplémentaires.

Le chalet se compose actuellement de deux appartements indépendants totalisant 7 chambres, avec parkings et espaces extérieurs séparés, offrant des vues spectaculaires.

Détail de l'appartement principal :
Niveau 0 : grand garage (15m2) avec local à skis et chauffe-bottes, buanderie, accès direct au hall d'entrée (6.36m2) avec rangements et escalier vers un niveau -1 aménageable en rangement, salle de jeux ou TV (8,76m2)
Niveau 1 : espace ouvert salon/salle à manger (39m2) avec cuisine équipée, ouvrant sur une grande terrasse (46m2) en angle exposée sud, est et nord. Une chambre double (7,93m2) salle d'eau et WC séparé.
Niveau 2 : palier avec accès à un petit grenier, deux chambres (9 et 8 m2) doubles partageant une salle d'eau et WC séparés. Grande suite parentale (14.5m2) avec dressing, balcon sud offrant une vue panoramique, salle de bains avec spa, douche, lavabo, WC et bidet.

Second appartement (niveau...