

Exclusive et unique: Grand chalet, magnifiquement rénové, proche centre, terrain constructible

EXCLUSIF



## INFORMATION

|              |                      |
|--------------|----------------------|
| Ville:       | Pralognan-la-Vanoise |
| Département: | Savoie               |
| Ch:          | 5                    |
| SdB:         | 3                    |
| Surface:     | 188 m <sup>2</sup>   |
| Terrain:     | 386 m <sup>2</sup>   |

## RÉSUMÉ

Découvrez ce magnifique chalet mitoyen situé dans le vieux quartier de Pralognan, tout près du centre tout en bénéficiant d'un environnement calme et paisible.

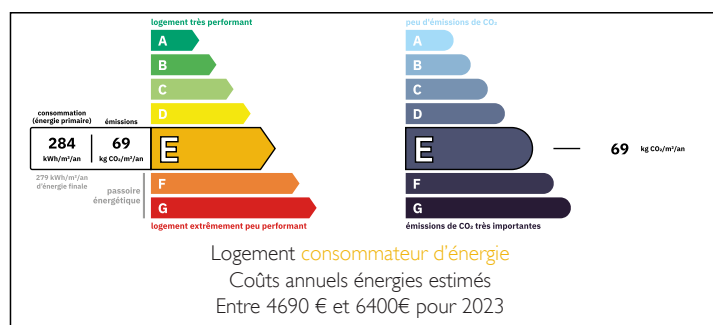
Rénové et décoré avec beaucoup de goût, ce véritable bijou offre de nombreuses possibilités d'utilisation :

Soit comme bien d'investissement avec un excellent revenu locatif, grâce à une clientèle fidèle et établie depuis de nombreuses années, ainsi que la possibilité d'agrandir ou de construire un autre chalet juste à côté, soit comme résidence secondaire familiale, tout en louant le T2 indépendant ;ou encore comme résidence principale, idéale pour commencer une nouvelle vie au cœur des montagnes.

À vous de choisir l'option qui vous correspond !

N'hésitez pas de demander plus de détails

## DPE



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.

## DESCRIPTION

En entrant par la porte d'entrée, un large hall spacieux avec son escalier vous conduit vers un séjour lumineux et chaleureux, agrémenté d'un poêle à bois, ainsi que vers la cuisine semi-ouverte, équipée d'une grande table centrale et donnant accès au balcon orienté sud-est. La parcelle de jardin attenante au côté sud du chalet fait partie intégrante de la propriété.

Depuis la cuisine, une porte arrière mène à la ruelle qui descend vers le centre de Pralognan et le Front de Neige, accessibles en moins de 2 minutes à pied (environ 50 m).

L'accès au studio T2 en sous-sol, doté de superbes voûtes, d'une cuisine et d'une salle de bain, se trouve également dans cette ruelle, tout comme un espace de rangement.

En montant l'escalier jusqu'au premier étage, vous trouverez trois chambres, deux salles de bain, ainsi qu'un grand balcon orienté sud-ouest, offrant une vue imprenable sur la vallée de Chavière, jusqu'au Petit Mont-Blanc, la Pointe de la Mai, ainsi que sur les sommets et le glacier de Péclet-Polset.

Pralognan la Vanoise, à l'entrée du Parc National de la Vanoise, offre le ski en hiver et toutes les activités de montagne en été. À moins de 30 minutes en voiture des stations de ski de ParadiSki Plagne -Les Arc et des Trois Vallées, Pralognan a conservé le charme d'un village de montagne typique de Savoie tout en vous donnant accès aux plus grandes stations de ski d'Europe.

À seulement 40 minutes de la gare de Moûtiers avec ses...

## TAXES LOCALES

**Taxe habitation: EUR**

## NOTES