

## T4 à Pralognan la Vanoise - 300 000 Euros (HAI)

### Vue de carte postale sur les montagnes de Pralognan !

Référence : RV594 - Document non contractuel

Prix honoraires inclus de 300 000,00 Euros, prix hors honoraires 283 019,00 Euros,  
 honoraires de 6.00% montant TTC : 16 981,00 Euros, à la charge de l'acquéreur



#### Descriptif

#### Bel appartement en parfait état.

Dans une résidence de vacances située - quartier les Hauts des Darbelays - à 800 m du centre, vous surplomberez la station de Pralognan. L'accès aux pistes se fait "ski aux pieds".

La résidence est composée de 6 étages avec ascenseur, piscine couverte chauffée, bain à remous, sauna, ...

Ce magnifique appartement, situé au 2ème étage, exposé plein sud avec vue panoramique.

Entrée avec placards,

Beau séjour/cuisine équipée avec accès au balcon d'environ 15 m<sup>2</sup> avec vue imprenable,

Une suite parentale avec salle d'eau,

Deux chambres avec rangements,

Salle de bains,

Salle d'eau avec WC.

WC séparé.

2 parkings couverts situés en sous-sol. 1 cave.

**ACHAT SOUS BAIL COMMERCIAL AVEC LA POSSIBILITÉ DE MODIFIER LES SEMAINES D'OCCUPATION**

Bail actuel :- Date de prise à bail 31/01/2012- Date de fin de bail 31/10/2022- Loyer annuel HT : 10 354 Euros - Statut LMNP (fiscalité attractive)-

Montant des charges annuelles HT : 1 300 Euros environ- Occupation propriétaire :

1 SEMAINE EN HAUTE SAISON EN HIVER

+ 1 SEMAINE EN HAUTE SAISON EN ETE

#### Informations diverses

Résidence	HAUTS DE LA VANOISE
Année de construction	2013
Superficie	70.08 m <sup>2</sup>
Superficie loi Carrez	70.08
Etage	Deuxième étage
Ascenseur	Oui
Nombre de pièces	4
Nombre de chambres	3
Exposition	Sud
Cave	Oui
Garage	Oui
Parking couvert	Non
Casiers à skis	Oui
Vendu meublé	Oui
Info chauffage	
Electrique	

#### Taxes et charges

Taxe foncière	1310
---------------	------

#### Copropriété

Copropriété	oui
Charges de copropriété	1 400 HT Euros
Nombre d'appartements	84
Syndic en procédure	Non
Plan de sauvegarde	Non

#### Consommation énergétique

Consommation réelle :

366 kWh/m <sup>2</sup> /an	11 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<b>F</b>
----------------------------	---	----------

Année de référence du montant de la dépense énergétique : 2018

Version du DPE Version 2012

Date du DPE 09-12-2019

#### Informations des pièces en m<sup>2</sup>

Entrée - Couloir	3.38
Séjour avec coin cuisine	23.87
Dégagement	5.47
Chambre 1	9.18
Chambre 2	8.83
Suite parentale avec salle d'eau	13.01

Salle de bains	2.40
Salle d'eau + WC	2.59
WC	1.35

Aménagements extérieurs en m²

Balcon	15.45
--------	-------