

## T2 / Mezzanine à Pralognan la Vanoise - 257 000 Euros (HAI)

### Partez et arrivez skis aux pieds !

Référence : RV654 - Document non contractuel

Prix honoraires inclus de 257 000,00 Euros, prix hors honoraires 242 453,00 Euros,  
 honoraires de 6.00% montant TTC : 14 547,00 Euros, à la charge de l'acquéreur



#### Descriptif

#### Lumineux avec une vue panoramique

Vous apprécierez le calme et l'ensoleillement de ce 2 pièces mezzanine situé à 500 m des commerces et du c?ur de la station.

Large entrée avec rangement intégré et coin montagne.

Belle pièce de vie avec cuisine ouverte entièrement refaite, ouvrant sur un balcon plein sud sans aucun vis-à-vis.

Mobilier et électroménager neuf.

Une chambre avec un lit 2 places et grand placard intégré.

Salle de bain entièrement refaite et WC séparé.

A l'étage une grande mezzanine mansardée avec un lit 2 places et de nombreux rangements.

Les radiateurs de l'appartement sont tous neufs.

Parking privatif à l'immeuble.

Cave et casier à skis.

#### Informations diverses

Année de construction	1986
Superficie	54.31 m <sup>2</sup>
Etage	Premier étage
Nombre de salle de bains	1
Exposition	Sud
Cave	Oui
Garage	Non
Parking couvert	Non
Casiers à skis	Oui
Vendu meublé	Oui
Type de chauffage	Electrique, radiateurs individuels

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

Entrée	2.65
Chambre	6.65
Salle de bain	2.27
Coin montagne	3.70
WC	0.84
Séjour/cuisine	13.43 + 1.02 < 1.80 m
Mezzanine	6.42 + 12.06 < 1.80 m
Casier à skis	0.36
Cave	1

#### Aménagements extérieurs en m<sup>2</sup>

Balcon	5.27
--------	------

#### Taxes et charges

Taxe habitation	662
Taxe foncière	796

#### Copropriété

Copropriété	oui
Charges de copropriété	817 Euros
Nombre de lots	118
Nombre d'appartements	71
Type de syndic	Professionnel
Syndic en procédure	Non
Plan de sauvegarde	Non

#### Consommation énergétique

Consommation réelle :

546 kWh/m <sup>2</sup> /an	18 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	<b>G</b>
----------------------------	-------------------------------------------	----------

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 1 210,00 euros et 1 670,00 euros / an

Année de référence du montant de la dépense énergétique : 2021

Version du DPE ADEME / 2373E4283796H

Date du DPE 11-12-2023