

## T5 à Pralognan la Vanoise - 1 257 000 Euros (HAI)

### Un appartement réfléchi pour votre confort

Référence : RV656 - Document non contractuel

Prix honoraires inclus de 1 257 000,00 Euros, prix hors honoraires 1 220,00 Euros,  
honoraires de 3.00% montant TTC : 1 255 780,00 Euros, à la charge de l'acquéreur



#### Descriptif

#### Des espaces vastes et chaleureux, et des équipements haut de gamme.

A Pralognan, à proximité du centre et de toutes les commodités, nous vous proposons ce magnifique Appartement/Triplex situé dans un chalet composé seulement de 2 logements.

Ce bien vous offre : une entrée indépendante pour plus d'intimité, des pièces spacieuses et lumineuses, une cuisine entièrement équipée, 3 salles de bains aménagées, deux terrasses pour passer d'agréables moments avec vos proches.

Vous profiterez également d'un ski-room et d'un garage attenant pour un stationnement sécurisé.

Terrain en commun avec l'autre appartement.

Appartement B : sur 3 niveaux (rez de Jardin + rez de chaussée + 1er étage) d'un chalet neuf composé de 2 appartements.

Triplex de 140 m<sup>2</sup> + 1 terrasse de 67 m<sup>2</sup> en rez de chaussé et 1 terrasse de 18 m<sup>2</sup> en rez de jardin + 4.56 m<sup>2</sup> de balcon au 1er étage.

Garage de 15.90 m<sup>2</sup>.

- Rez de jardin de 63.56 m<sup>2</sup> :

Dégagement, suite parentale avec salle d'eau, chambre, (les deux chambres ouvrant sur la terrasse plein sud), un salon ouvrant sur le terrain, un coin montagne, une salle d'eau avec WC, un WC séparé avec lave-mains, buanderie et local technique.

Garage : 15.90 m<sup>2</sup>.

- Rez de chaussé de 53.57 m<sup>2</sup> :

Large entrée avec nombreux rangements, séjour/ salle à manger / cuisine ouvrant sur la belle terrasse de 67 m<sup>2</sup>, WC avec lave-mains.

- Niveau 1 de 23.20 m<sup>2</sup> :

Chambre ouvrant sur un balcon de 4.56 m<sup>2</sup>, coin montagne, salle d'eau et WC séparé.

L'appartement A est à vendre également : 1 112 000 Euros

Si vous le souhaitez, vous avez la possibilité d'acquérir le chalet en entier : 2 369 000 Euros

#### Informations diverses

Résidence	SUMMIT
Année de construction	2023 - 2024
Superficie	156.23 m <sup>2</sup>
Superficie loi Carrez	140
Surface habitable	140
Surface dépendances	15.9 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	5
Nombre de chambres	3
Nombre de salle de bains	3
Exposition	Sud
Cave	Oui
Garage	Oui
Parking couvert	Non
Casiers à skis	Oui
Vendu meublé	Non
Type de chauffage	Au sol par Géothermie
Info chauffage	
Géothermie eau / air	

#### Taxes et charges

Taxe habitation	2 000 Euros env.
Taxe foncière	2 000 Euros env.

#### Copropriété

Copropriété	oui
Nombre de lots	2
Nombre d'appartements	2
Type de syndic	Bénévole
Syndic en procédure	Non
Plan de sauvegarde	Non

#### Consommation énergétique

Bien non soumis au DPE.

Année de référence du montant de la dépense énergétique :

Date du DPE 01-01-1970