

- UN REFUGE DE CHARME AU CŒUR DES MONTAGNES -



# LE PETIT CHAMOIS

PRALOGNAN-LA-VANOISE (73)



## VOTRE PARENTHÈSE MONTAGNES À PRALOGNAN-LA-VANOISE

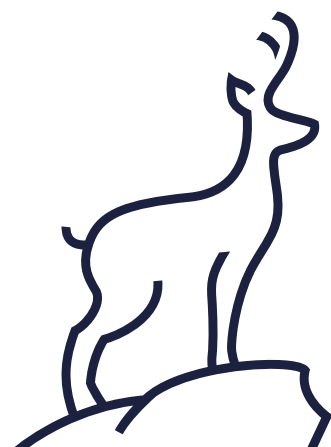
**Bienvenue à Pralognan.** Cet agréable village de montagne, composé du charme authentique de petits hameaux et de chalets aux façades mêlant bois et pierre, a su préserver et cultiver tout son charme et sa convivialité, sublimés par la beauté de la nature environnante.

Bordant **le Parc naturel de la Vanoise**, cette station de montagne conjugue tous les plaisirs de journées passées en altitude, au cœur des plus beaux massifs alpins. Ici, **un éventail d'activités et de loisirs** vous ouvre les champs des possibles : randonnée, ski, escalade, parapente, spa, etc., à Pralognan, laissez libre cours à vos passions.

**Été comme hiver**, la commune saura vous séduire par ses panoramas enchanteurs. Tout autour de vous, ce ne sont qu'étendues vallonnées, forêts denses et cimes des Alpes... le tout, recouvert d'une neige éclatante en hiver.



*"Un refuge, été comme hiver"*



### UNE VIE RICHE DE LOISIRS :



## AUX PORTES DU BOURG, UNE ADRESSE RESSOURÇANTE

La vie à la montagne n'est qu'instantanés de convivialités entre amis ou en famille. Avec cette nouvelle adresse, à quelques pas du centre-bourg de Pralognan, toutes les richesses du village et de la montagne sont à votre portée. Commerces, services et marché hebdomadaire, tout l'essentiel à l'épanouissement de vos journées vous est accessible facilement.

En seulement 5 min\* à pied, vous rejoignez **le Téléphérique Mont Bochor** et l'école de ski, idéal pour profiter sans compromis des kilomètres de pistes et vivre pleinement votre passion des sports de glisse. En journée, profitez d'une boisson chaude en terrasse baignée de soleil. Pour vos sorties en soirée, le village vous propose une liste de restaurants savoureux au centre de la station.

**Au fil des saisons**, votre nouvelle adresse vous invite au lâcher prise, à la détente, au repos... pour vous ressourcer tout simplement.



*"Votre promesse de sérénité"*

## LE MARIAGE BOIS & PIERRE POUR UNE SIGNATURE CHALET

La résidence **"Le Petit Chamois"** a su incarner l'architecture traditionnelle des chalets de montagne. Passant par un choix méticuleux de **matériaux nobles** pour chaque détail, comme la pierre et le bois. L'esthétique créée se veut naturellement apaisante.

La dominance du bois présent sur les façades, les garde-corps, les menuiseries et les volets, apporte une touche d'harmonie. À cela s'ajoute des enduits habilement nuancés dans les teintes claires et un soubassement constitué de pierres. L'ensemble garantit un charme intemporel, en accord parfait avec l'environnement de la région.

Les toitures à deux pans, coiffées de bac acier d'un ton gris soutenu et équipées de systèmes de garde-neige, assurent à la fois protection et élégance.

Depuis la route de l'Isertan, après une journée en plein air, vous apercevez votre nouvelle résidence promesse d'une sérénité et d'un confort inégalé.





## DES APPARTEMENTS EN HARMONIE AVEC UN CADRE DE VIE EXCEPTIONNEL

Proposant des **appartements de 2 à 4 pièces**, la résidence **"Le Petit Chamois"** crée une opportunité exclusive de vivre à la montagne dans le confort et l'élégance. Conçus pour favoriser la convivialité, ces espaces offrent l'amplitude et la luminosité nécessaires à votre bien-être. Votre extérieur s'ouvre comme une invitation à explorer la splendeur de la montagne en toute heure et toute saison.

Profitez d'un intérieur mêlant modernité et charme montagnard avec des prestations de qualité minutieusement réfléchies. Chaque détail a été pris en compte afin de créer un espace de vie harmonieux, où le confort s'associe à l'esthétisme.

*"Le bien-être  
au fil des  
saisons"*

## DES PRESTATIONS DE STANDING

### CONFORT

- Ascenseur desservant tous les niveaux
- Casiers à ski avec sèche-chaussures électriques en rez-de-chaussée
- Plancher chauffant avec thermostat individuel programmable
- Occultation par volets roulants en aluminium motorisés pour les baies vitrées
- Caves en sous-sol

### SALLES D'EAU

- Sèche-serviettes dans les salles d'eau et salles de bains
- Plan vasque sur meuble, miroir et applique lumineuse
- Baignoire avec un tablier faïencé ou bac à douche avec un pare-douche vitré
- WC suspendus

### FINITIONS

- Carrelage grand format 60 x 60 cm en grés cérame émaillé avec plinthes assorties dans les séjours et dégagements
- Parquet contrecollé en pose flottante dans les chambres
- Cuisines équipées avec son électroménager
- Sol en lames de bois sur les terrasses et balcons
- Faïence murale dans la salle de bains

### SÉCURITÉ

- Accès par vidéophone et badge résident
- Local à vélos en sous-sol
- Places de stationnement en sous-sol avec accès par porte basculante motorisée avec commande à distance
- Portes palières sur huisseries bois avec vantail anti-effraction et d'une serrure à 3 points



## ACCÈS

### EN VOITURE POUR REJOINDRE :

- Courchevel à 35 min\*
- Chambéry à 1h30 \*
- Annecy à 1h40 \*

### EN TRAIN :

- Gare SNCF Moutiers Salins à 28 km\*

### EN AVION :

- Aéroport Chambéry Savoie Mont Blanc à 1h30\*

### EN BUS :

- Ligne S66 reliant Moutier à Pralognan-la-Vanoise en 1h30\*\*

## SULLY IMMOBILIER

# L'EXIGENCE DE LA QUALITÉ ET DE LA PÉRENNITÉ

Depuis près de 30 ans, Sully Immobilier, groupe privé familial et indépendant, déploie de manière sereine et raisonnée ses savoir-faire diversifiés : logements neufs et réhabilitations, bureaux, commerces, résidences de services, hôtels, tiers-lieux et équipements publics. Ses ancrages territoriaux sont en régions Auvergne-Rhône-Alpes, Centre-Val de Loire, Île-de-France, Nouvelle-Aquitaine et Provence-Alpes-Côte d'Azur. Sully Immobilier travaille en concertation avec ses partenaires : élus, architectes, aménageurs, experts, collectivités, et habitants.

La philosophie menée par Sully Immobilier est d'améliorer la vie au cœur de la ville : en respectant l'environnement, en choisissant

des matériaux et finitions de qualité, en plaçant la satisfaction des clients au centre, en encourageant l'innovation permanente, en apportant une qualité architecturale reconnue.

Ces convictions ont été multi-récompensées, avec plus de 30 trophées, dont certains nationaux, et une dizaine sur le thème du développement durable, soulignant l'engagement de Sully Immobilier pour l'excellence et la durabilité. Les équipes Sully Immobilier se mobilisent pour la protection de l'environnement depuis plusieurs années, en particulier auprès de l'ONG Planète Urgence : pour chaque mètre carré construit, un arbre est planté.

**04 76 43 91 30**  
**sully-immobilier.fr**

