

## T3 à Pralognan la Vanoise - 250 000 Euros (HAI)

### Ambiance cosy et feutrée

Référence : RV614 - Document non contractuel

Prix honoraires inclus de 250 000,00 Euros, prix hors honoraires 238 095,00 Euros,  
honoraires de 5.00% montant TTC : 11 905,00 Euros, à la charge de l'acquéreur



#### Descriptif

Intérieur cocooning en parfait état.

Belle vue ouverte sur les montagnes.

Ce joli duplex avec superbe vue est situé dans une petite résidence à 400 mètres des commerces.

Un séjour-cuisine douillet et lumineux, ouvrant sur une terrasse avec vue, ensoleillée et prolongée par un balcon.

Le coin cuisine est entièrement équipé avec lave-vaisselle, grand frigo, plaque vitro céramique, four...

1 petite chambre avec lits superposés et rangements.

1 salle d'eau.

1 WC séparé.

A l'étage, vous serez comme dans un chalet.

1 chambre avec salle d'eau.

1 buanderie en sous-pente avec lave-linge

En bonus : sur le pallier, 1 cellier de 3m<sup>2</sup> très pratique, aménagé avec rangements.

1 cave et 1 casier à skis.

1 place de parking en extérieur.

#### Taxes et charges

Taxe habitation	767 Euros en 2020
Taxe foncière	851 Euros en 2021

#### Copropriété

Copropriété	oui
Charges de copropriété	748 Euros
Nombre d'appartements	12
Syndic en procédure	Non
Plan de sauvegarde	Non

#### Consommation énergétique

Consommation réelle : 263kWh/m<sup>2</sup>.an

231 à 330

E

Estimation des émissions : 8 kgco<sub>2</sub>/m<sup>2</sup>.an

Année de référence du montant de la dépense énergétique :

Date du DPE 30-11--1

#### Informations diverses

Résidence	Aiguille d' Août
Année de construction	2012
Superficie	51.46 m <sup>2</sup>
Superficie loi Carrez	42.30 m <sup>2</sup> + 9.16 m <sup>2</sup> < 1.80 m
Etage	Premier étage
Nombre de pièces	3
Nombre de chambres	2
Exposition	Sud et Est
Cave	Oui
Garage	Non

Parking couvert	Non
Casiers à skis	Oui
Vendu meublé	Oui
Info chauffage	
par le sol + convecteur	

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

Cellier sur le palier		2.98
Dégagement		5.81
Séjour / coin cuisine	12.49 + 2.98 < 1.80m	
Chambre-cabine		4.28
Salle d'eau		3.39
Wc	0.99 + 0.64 < 1.80 m	
Chambre 2		8.91
Salle d'eau	3.45 + 0.89 < 1.80 m	
Buanderie	5.60 < 1.80 m	
Terrasse		8.45
Balcon		5.92