

## Chalet à Pralognan la Vanoise - 599 000 Euros (HAI)

### Chalet composé de 4 logements

Référence : RV637 - Document non contractuel

Prix honoraires inclus de 599 000,00 Euros, prix hors honoraires 579 000,00 Euros,  
honoraires fixes de 20 000,00 Euros, à la charge de l'acquéreur



#### Descriptif

#### Un espace pour vous et une partie locative.

Composé d'une habitation principale et de 3 appartements destinés à la location, ce grand chalet vous permettra d'avoir une rentabilité locative intéressante.

Garage pour 1 voiture, parking devant le chalet. Pas de terrain.

Facile d'accès dans un quartier paisible à 1 km du centre de la station de Pralognan.

Ensoleillement assuré toute la journée, belle vue sur les montagnes.

Au Rez de chaussée : Réserve + cave.

- Un appartement 2 pièces de 38.80 m<sup>2</sup> avec terrasse sud composé de :  
Séjour / cuisine, 1 chambre, salle d'eau avec WC.

- Un appartement 2 pièces de 35.87 m<sup>2</sup> composé de :  
Séjour / cuisine, 1 chambre, salle d'eau. WC. séparé.

Niveau 1 :

- Un duplex de 45.69 m<sup>2</sup> + 4 m<sup>2</sup> < 1.80 m avec balcon sud composé de :  
Séjour / cuisine avec cheminée, 1 chambre, salle d'eau, WC séparé, à l'étage grande mezzanine.

- Un appartement 4 pièces de 68.67 m<sup>2</sup> + 19.10 m<sup>2</sup> < 1.80 m avec grande terrasse plein sud composé de :  
Entrée, séjour/salon avec cheminée, cuisine, 2 chambres, salle de bains avec WC, 1 WC séparé, chambre/mezzanine au dessus du séjour. Grenier .

#### Informations diverses

Superficie	230 m <sup>2</sup>
Nombre de pièces	10
Nombre de chambres	6
Nombre de salle de bains	4
Exposition	Sud-Est-Nord-Ouest
Cave	Oui
Garage	Oui
Parking couvert	Non
Casiers à skis	Non
Vendu meublé	Partiellement
Type de chauffage	Electrique radiateur individuel
Info chauffage	
Chauffage électrique	

#### Taxes et charges

Taxe foncière 3 447 Euros

#### Consommation énergétique

Consommation réelle :

496 kWh/m <sup>2</sup> /an	16 kg CO <sub>2</sub> /m <sup>2</sup> /an	F
----------------------------	---	---

Année de référence du montant de la dépense énergétique : 1er janvier 2021

Version du DPE ADEME : 2273E2988085F

Date du DPE 09-12-2022