

Chalet à Pralognan la Vanoise - 680 000 Euros (HAI)

Spacieux chalet avec terrain

Référence : RV653 - Document non contractuel

Prix honoraires inclus de 680 000,00 Euros, prix hors honoraires 647 619,00 Euros,
honoraires de 5.00% montant TTC : 32 381,00 Euros, à la charge de l'acquéreur



Descriptif

Espaces verts et sérénité pour ce grand chalet ensoleillé

Ce chalet d'une surface totale de 245 m² et de 175 m² habitables, dégage une atmosphère chaleureuse. Il suffira de mettre votre touche personnelle pour vous sentir chez vous.

Construit sur un beau terrain de 1 017 m², encore constructible, il est distribué d'une habitation principale avec combles aménageables, de 2 appartements en rez-de-jardin, d'un garage et d'une cave.

Situé en hauteur, au bout d'une impasse, à 900 m d'altitude de la station de Pralognan. Vous profiterez d'un ensoleillement toute la journée, d'une belle vue dégagée sur les montagnes et d'une tranquillité absolue.

Au Rez-de-jardin :

2 appartements de 28.36 m² et de 24.32 m² composés d'un séjour/cuisine, d'une chambre et d'une salle de bains avec WC.

Ces 2 appartements destinés à la location vous permettront une rentabilité locative.

1^{er} étage :

L'appartement principal vous offre un séjour/salon avec cheminée ouvrant sur un grand balcon en angle avec 2 expositions, une cuisine séparée, 3 chambres, une salle de bains, une lingerie et un WC séparé.

Les combles aménageables avec sous-pente disposent actuellement d'une mezzanine, de 2 grandes pièces et d'une salle d'eau avec WC.

Volets à toutes les fenêtres, toit en bac acier en bon état, séparatif pour les eaux pluviales et les eaux usées.

Informations diverses

Superficie	245.21 m ²
Cave	Non
Garage	Oui
Parking couvert	Non
Casiers à skis	Non
Vendu meublé	Partiellement
Type de chauffage	Electrique, radiateurs individuels
Info chauffage	
Chauffage électrique	

Informations des pièces en m²

Entrée	6.92
Dégagement	6.07
Séjour	28.53
Cuisine	10.46
Salle de bain	5.44
Buanderie	5.62
WC	1.33
Chambre 1	11.24
Chambre 2	9.23
Chambre 3	9.38
Salle d'eau	2.19 + 1.90 < 1.80 m
Mezzanine	6.7 + 8.28 < 1.80 m
Pièce nord	8.38 + 14.74 < 1.80 m
Pièce Sud	8.46 + 14.58 < 1.80 m

Taxes et charges

Taxe foncière	2 497 Euros en 2023
---------------	---------------------

Consommation énergétique

Consommation réelle :

389 kWh/m ² /an	12 kg CO ₂ /m ² /an	E
----------------------------	---	---

Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3 500,00 euros et 4 790,00 euros / an

Année de référence du montant de la dépense énergétique : 2021

Version du DPE ADEME : 2373E3597261C

Date du DPE 20-10-2023