



CHALET INDÉPENDANT DE 200 M<sup>2</sup>, PLEIN DE CHARME, DIVISÉ EN 2 LOGEMENTS DISTINCTS (4 ET 3 CHAMBRES), A CHAMPAIGNY

CHALET INDÉPENDANT  
DE 200 M<sup>2</sup>, PLEIN DE  
CHARME, DIVISÉ EN 2  
LOGEMENTS DISTINCTS (4  
ET 3 CHAMBRES)....



INFORMATIONS	
REFERENCE	A37779SM73
PRIX	1 699 000 € £ 1,477,281* <small>*honoraires à la charge du vendeur</small>
CHAMBRES	7
SALLES DE BAIN	6
SURFACE INT.	167 m <sup>2</sup>
SURFACE EXT.	0 m <sup>2</sup>
VILLE	Champagny-en-Vanoise
DEPARTEMENT	Savoie
EMPLACEMENT	Village
TYPE	Maison de Vacances, Maison, Chalet
CONDITION	En bon état
PARTICULARITES	Tout à l'égout, Garage, Parking privé

\*Prix basé sur le taux de change susceptible de changement



- 2 logements distincts (4 et 3 chambres)
- Stationnement et local de ski
- Location, investissement ou usage personnel
- Paradiski-La Plagne, Les Arcs et proche 3 Vallées
- Vues magnifiques depuis les terrasses et balcons

CHALET INDÉPENDANT  
DE 200 M<sup>2</sup>, PLEIN DE  
CHARME, DIVISÉ EN 2  
LOGEMENTS DISTINCTS (4  
ET 3 CHAMBRES)....

Réf. : A37779SM73

Situé dans un quartier calme, proche du centre de Champagny-en-Vanoise, avec accès direct au domaine skiable Paradiski aux pistes de ski de fond et à proximité des 3 Vallées. Ce chalet d'environ 200m<sup>2</sup> est divisé en 2 appartements indépendants (4 et 3 chambres) comprenant:

## DESCRIPTIF

Chalet d'environ 200m<sup>2</sup> spacieux et indépendant, divisé en deux appartements séparés, situé dans un cadre calme, à proximité du centre de Champagny-en-Vanoise. Ce chalet attrayant offre une opportunité rare, que ce soit pour une grande famille ou un investissement locatif flexible. Le village est réputé pour son ambiance familiale et son accès direct au vaste domaine Paradiski (La Plagne et Les Arcs) avec 450 km de pistes damées, dont 70 % à plus de 2 000 m d'altitude. Pour encore plus de ski, les célèbres stations de Courchevel et des 3 Vallées se trouvent à seulement 14 km, offrant 650 km de pistes supplémentaires.

Le chalet se compose actuellement de deux appartements indépendants totalisant 7 chambres, avec parkings et espaces extérieurs séparés, offrant des vues spectaculaires.

Détail de l'appartement principal :

Niveau 0 : grand garage (15m<sup>2</sup>) avec local à skis et chauffe-bottes, buanderie, accès direct au hall d'entrée (6,36m<sup>2</sup>) avec rangements et escalier vers un niveau -1 aménageable en rangement, salle de jeux ou TV (8,76m<sup>2</sup>)

Niveau 1 : espace ouvert salon/salle à manger (39m<sup>2</sup>) avec cuisine équipée, ouvrant sur une grande terrasse (46m<sup>2</sup>) en angle exposée sud, est et nord. Une chambre double (7,93m<sup>2</sup>) salle d'eau et WC séparé.

Niveau 2 : palier avec accès à un petit grenier, deux chambres (9 et 8 m<sup>2</sup>) doubles partageant une salle d'eau et WC séparés. Grande suite parentale (14,5m<sup>2</sup>) avec dressing, balcon sud offrant une vue



Suite en ligne :

<https://fr.leggett prestige.com/luxueuse-propriete-a-vendre/view/A37779SM73>

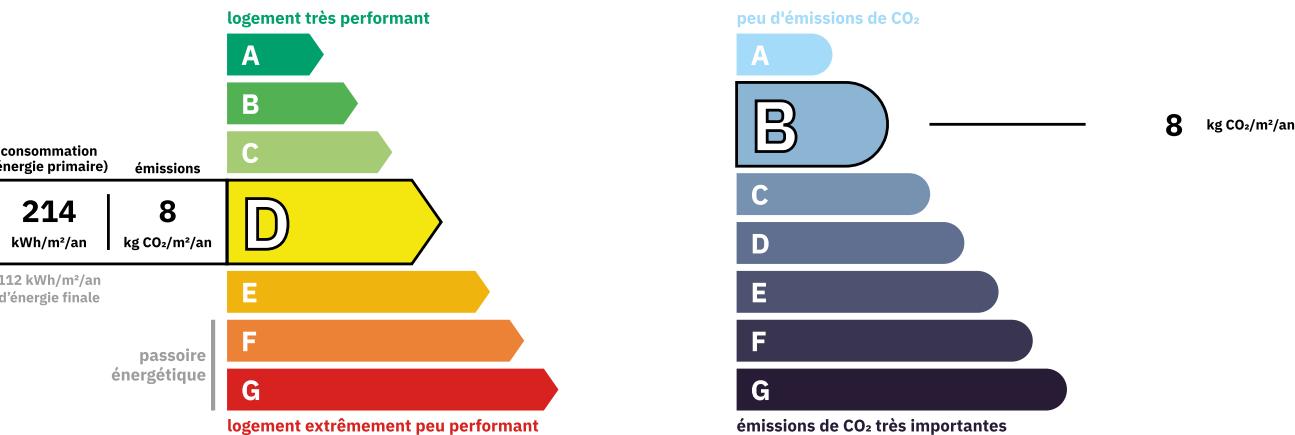
DOSSIER COMPLET ET PHOTOS SUR DEMANDE

CHALET INDÉPENDANT DE  
200 M<sup>2</sup>, PLEIN DE CHARME,  
DIVISÉ EN 2 LOGEMENTS  
DISTINCTS (4 ET 3  
CHAMBRES)...

Réf. : A37779SM73

## ENERGIE-DPE

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques :  
<https://www.georisques.gouv.fr/>



## NOTICE

Leggett Immobilier, leur clients et tout mandataire signalent que :

I: Les prix cités sont soumis aux fluctuations du taux de change. Veuillez contacter un agent pour vérifier le prix actuel. Les agents ne sont pas autorisés à faire ou à donner des représentations ou garanties relatives à la propriété que cela soit ici ou ailleurs, en leur nom ou au nom de leur client ou autre. Ils ne sont pas responsables des données mises à la disposition des clients dans ces présentations. Ces présentations ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne peuvent pas être considérées en tant que déclarations ou représentations de faits. Les agents ne sont pas responsables des informations concernant les arrangements financiers ou les structures commerciales pouvant être mises à leur disposition par leur client et portées à la connaissance des acheteurs potentiels.

2: Toutes les superficies, mesures ou distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans ne sont donnés qu'à titre indicatif et ne sont pas nécessairement exhaustifs. Il ne peut être considéré que la propriété dispose des permis de construire ou autres autorisations nécessaires ou qu'il soit conforme aux réglementations. Leggett Immobilier n'a pas vérifié les services, équipements ou installations. Les acheteurs devront s'assurer eux-mêmes de l'état et fonctionnement des services, équipements ou installations par inspection ou autre.  
3: Ces présentations ont été élaborées à partir des plans et spécifications préliminaires fournis avant la fin des travaux et doivent être considérés à titre informatifs. Les spécifications et plans peuvent avoir changé au cours de la construction et les finitions peuvent varier. Les acheteurs de la propriété ne doivent pas se contenter de ces informations et sont priés d'engager un notaire pour vérifier les plans et spécifications énoncées dans leurs contrats.

## CONTACT

Réf. :A37779SM73  
DOSSIER COMPLET  
ET PHOTOS  
SUR DEMANDE

**LEGGETT**  
IMMOBILIER INTERNATIONAL

Téléphone : +33 553 608 488  
E-mail: prestige@leggett.fr

LEGGETT IMMOBILIER, 42 ROUTE DE RIBERAC, 24340 LA ROCHEBEAUCOURT, FRANCE  
UK Freephone: 08700115151 telephone: +33 553 608 488 E-mail: prestige@leggett.fr