



## T10 LES MOLANES - PRALOU (04400)



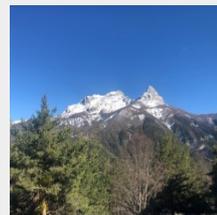
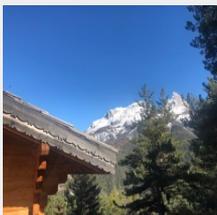
257 m<sup>2</sup>

**350 000 €** honoraires charge vendeur

Réf. 1081 - Mandat : 3783V0522

### Chalet de 257 m<sup>2</sup> sur terrain de 762 m<sup>2</sup> avec vue exceptionnelle sur la Vallée de L'Ubaye

Rare à la vente - Praloup Les Molanes - Dans le magnifique Parc National du Mercantour en plein cœur de la Vallée de l'Ubaye, à vendre chalet de 257 m<sup>2</sup> sur terrain de 762 m<sup>2</sup> avec panorama exceptionnel sur les montagnes et la vallée. Construction traditionnelle en bois massif sur trois niveaux, livré en l'état et non aménagé pour que vous puissiez réaliser sur mesure la distribution qui vous convient. Ce chalet est situé à 200 m des remontées mécaniques qui ouvriront sur le plus grand domaine skiable des Alpes du Sud en 2025 grâce au développement de l'Espace Lumière Praloup - La Foux d'Allos. Situation exceptionnelle pour vivre la montagne côté été et hiver : randonnée, rafting, canyoning, escalade, tennis, golf, ski alpin et de randonnée, chiens de traîneaux, ... ou encore flâner...



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - [www.immobiliere-lemarquis.fr](http://www.immobiliere-lemarquis.fr)

Sarl au capital de 10 000€ - RCS Marseille 499 875 722 00021-APE 6831 Z TVA FR0049987522

Carte professionnelle Transaction CPI 1310 2016 000 006 900 délivrée par la CCI Marseille Provence - Garantie financière GALIAN, 89 rue La Boétie 75008 PARIS

TRANSACTION, RECHERCHE, CONSEIL POUR PARTICULIERS, ENTREPRISES, INVESTISSEURS



**T10 LES MOLANES - PRALOU (04400) - 257 M<sup>2</sup> 350 000 € HONORAIRES CHARGE VENDEUR  
RÉF. 1081 - MANDAT : 3783V0522**

#### L'INTÉRIEUR

**Surface habitable :** 257 m<sup>2</sup>  
**Nombre d'étages total :** 3  
**Nombre de chambres :** 6

**Surface terrain :** 762 m<sup>2</sup>  
**Nombre de pièces :** 10  
**Etat général :** Neuf

#### L'EXTÉRIEUR

**Balcon :** oui  
**Nombre de terrasses :** 1  
**Parking :** oui

**Nombre de balcons :** 2  
**Terrasse :** oui  
**Orientation :** Est, Ouest

#### L'ENVIRONNEMENT

**Vue :** Vue exceptionnelle sur la montagne  
**Calme :** Oui  
**Plan d'eau :** Oui  
**Proche de pistes de ski :** Oui

**Vue dégagée :** Oui  
**Proximité :** Commodités, Bus, Golf, Campagne  
**Proche d'un lac :** Oui  
**Terrain viabilisé :** Oui

#### PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Non soumis au DPE

#### PERFORMANCE CLIMATIQUE

Non soumis au DPE



Informations et superficies non contractuelles communiquées par le vendeur/propriétaire

52 rue Grignan - 13001 Marseille - 04 91 13 77 77 - [www.immobilier-lemarquis.fr](http://www.immobilier-lemarquis.fr)

Sarl au capital de 10 000€ - RCS Marseille 499 875 722 00021-APE 6831 Z TVA FR0049987522

Carte professionnelle Transaction CPI 1310 2016 000 006 900 délivrée par la CCI Marseille Provence - Garantie financière GALIAN, 89 rue La Boétie 75008 PARIS

TRANSACTION, RECHERCHE, CONSEIL POUR PARTICULIERS, ENTREPRISES, INVESTISSEURS