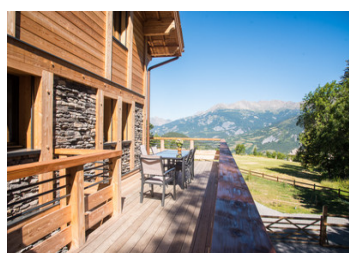


Enchastrayes – Chalet 339 m avec dépendance et prestations luxe, à 4 km de Barcelonnette



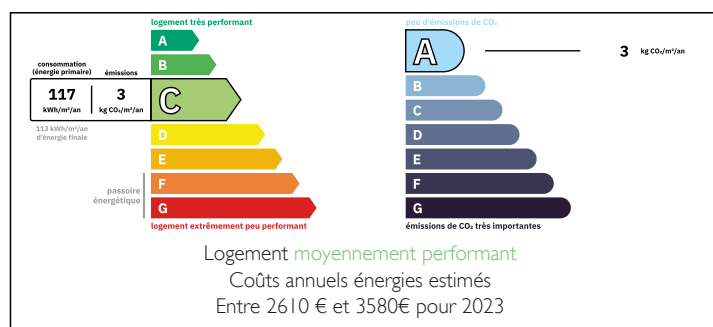
INFORMATION

Ville:	Enchastrayes
Département:	Alpes-de-Haute-Provence
Ch:	7
SdB:	5
Surface:	380 m ²
Terrain:	4200 m ²

RÉSUMÉ

Au cœur des Alpes-de-Haute-Provence, à Enchastrayes, cette propriété unique combine nature préservée, confort moderne et authenticité alpine. À seulement 4 km de Barcelonnette et au pied des pistes du Super Sauze, elle réunit un chalet principal (2019 – 304 m²) et un chalet d'appoint (2022 – 35 m²), implantés sur un terrain clos de 4 210 m². Le chalet principal offre un vaste séjour lumineux avec cuisine ouverte, quatre suites parentales, un bureau, une salle de jeux et un loft indépendant. Le chalet d'appoint propose un espace convivial avec poêle et chambre en mezzanine. Prestations haut de gamme : spas extérieurs solaires, jacuzzi, sauna, nage à contre-courant, terrain de boules, double garage. Avec ses vues panoramiques à 360° et son fort potentiel résidentiel ou hôtelier, ce bien rare constitue une opportunité d'exception.

DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



DESCRIPTION

Surface habitable : 304 m² (chalet principal) + 35 m² (chalet d'appoint)

Surface totale au sol : 385 m² + 40 m²

Parcelle cadastrale : 4 210 m²

Sous-sol : double garage, buanderie, chaufferie, sauna.

Rez-de-chaussée : vaste séjour avec poêle et coin repas, cuisine américaine équipée, suite parentale avec salle d'eau et WC.

1^{er} étage : trois suites parentales avec salle d'eau + WC, bureau, salle de jeux.

2^e étage (loft) : appartement indépendant avec cuisine US, alcôves et salle d'eau + WC.

Chalet d'appoint (2022) : pièce de vie chaleureuse autour d'un poêle, chambre en mezzanine.

Prestations premium :

Deux spas extérieurs sous carports (solaires), nage à contre-courant, jacuzzi.

Terrain de pétanque réglementaire, vues panoramiques 360°.

Haut niveau d'isolation (construction récente).

Production solaire photovoltaïque 22,4 m²

450debe7-aa2a-4a5e-b440-a9917c8...

DPE performant : consommation estimée entre 2 610 € et 3 580 €/an

450debe7-aa2a-4a5e-b440-a9917c8...

TAXES LOCALES

Taxe foncière: **4470 EUR**

Taxe habitation: **EUR**

NOTES