



Chalet TAÏGA

VAL D'ISÈRE


CIMALPES
Private Collection



01

Le produit

PRÉSENTATION	03
AGENCEMENT	04
PLANS	05
PHOTOS	10

02

Présentation générale

LA DESTINATION	25
LE DOMAINE SKIABLE	26
LES POINTS FORTS	27
L'ACCESSIBILITÉ	28

03

Focus sur le marché

UNE ORIENTATION EXCLUSIVE	29
ULTA ATTRACTIVITE DES ALPES DU NORD	30

Présentation

Chalet TAÏGA

Un écrin de confort et de modernité aux pieds des pistes, où opère encore le charme de l'ancien, telle est la promesse de ce chalet de plus de 689m², à la décoration signée Rémy Giffon.

Niché dans un quartier calme et prisé des skieurs, le Chalet Taïga offre des vues imprenables sur le Charvet et Bellegarde depuis ses six chambres dont une chambre de Maître de près de 50m².

Plusieurs salons, un ski room, des espaces bien-être, un garage; toutes les prestations haut de gamme sont réunies pour faire de ce chalet un des plus beaux et prestigieux de Val d'Isère.



SUR LES PISTES



HAMEAU PRIVÉ



VUE PANORAMIQUE



PROJET D'ARCHITECTE



PRESTATIONS HAUT DE GAMME



POTENTIEL LOCATIF



Agencement Chalet TAÏGA

NIVEAU 0

- Entrée
- Deux chambres en suite avec salle de douche et WC
- WC invité
- Garage cinq places
- Ski room
- Multi room
- Buanderie
- Locaux techniques

NIVEAU 1

- Chambre en suite avec salle de douche, WC; dressing et balcon
- Dortoir enfants en suite avec salle de bains
- Deux chambres en suite avec salle de douche, WC et balcon
- WC invité
- Salle de sport
- Salle de massage
- Salle de douche
- Piscine intérieure
- Sauna, hammam, spa
- Espace détente avec terrasse
- WC spa

NIVEAU 0

- Entrée
- Hall d'entrée avec WC invité
- Deux salons
- Cuisine équipée ouverte sur salle à manger
- Cellier
- Cave à vin
- Terrasse
- Deux balcons

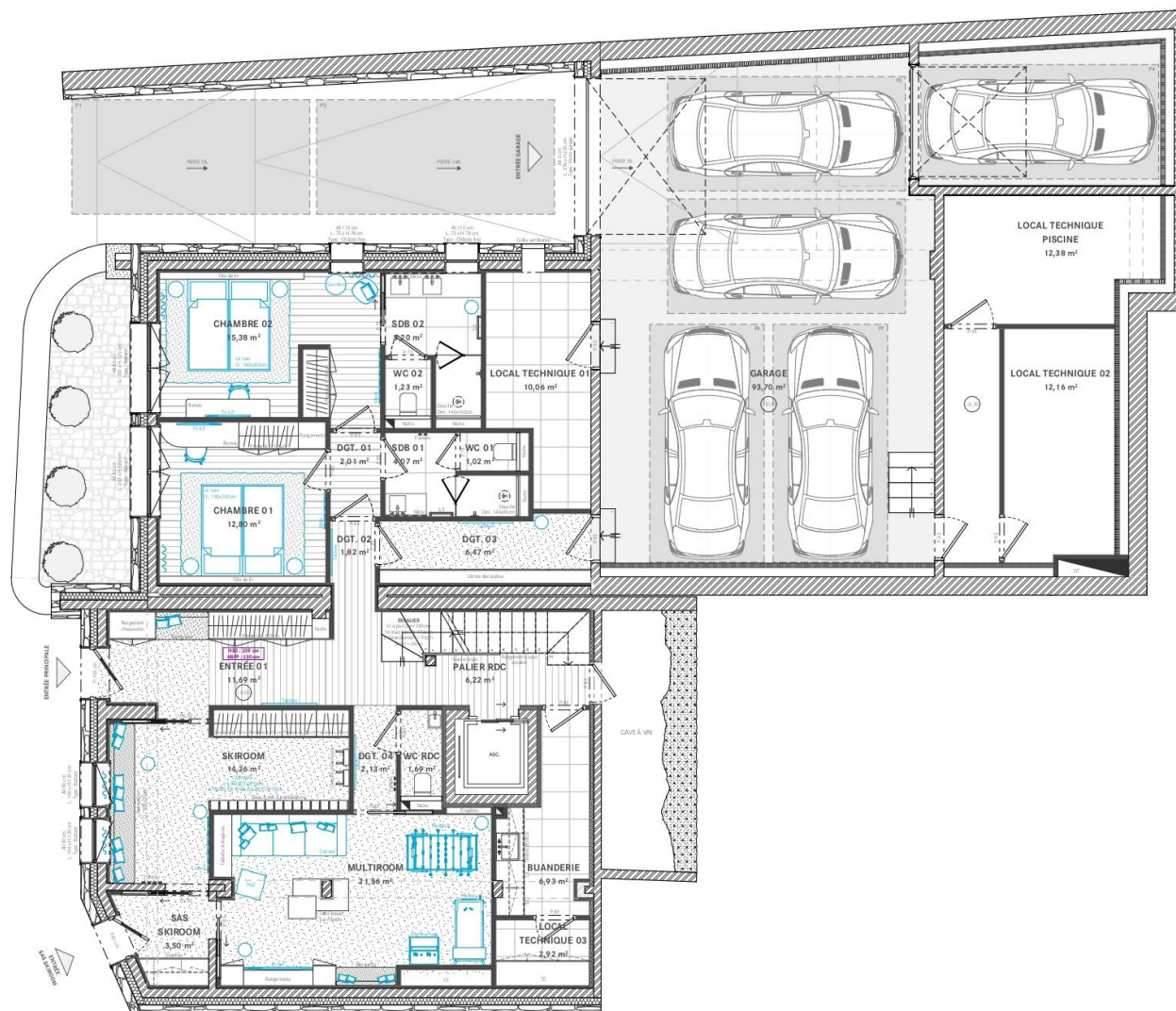
NIVEAU 0

- Chambre Master avec salle de bains, douche, WC, deux dressings
- Terrasse
- Balcon



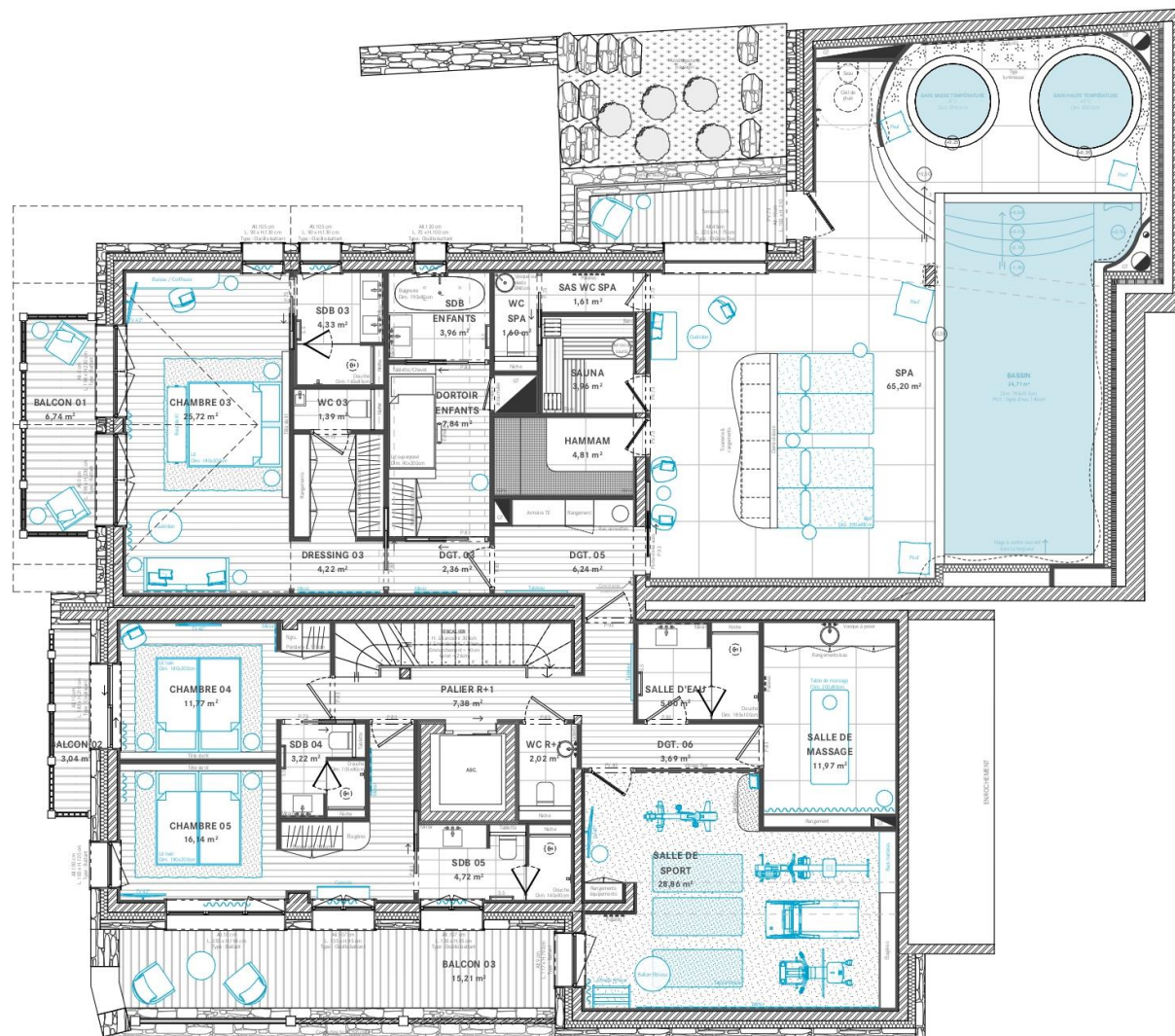
Plan

Niveau 0



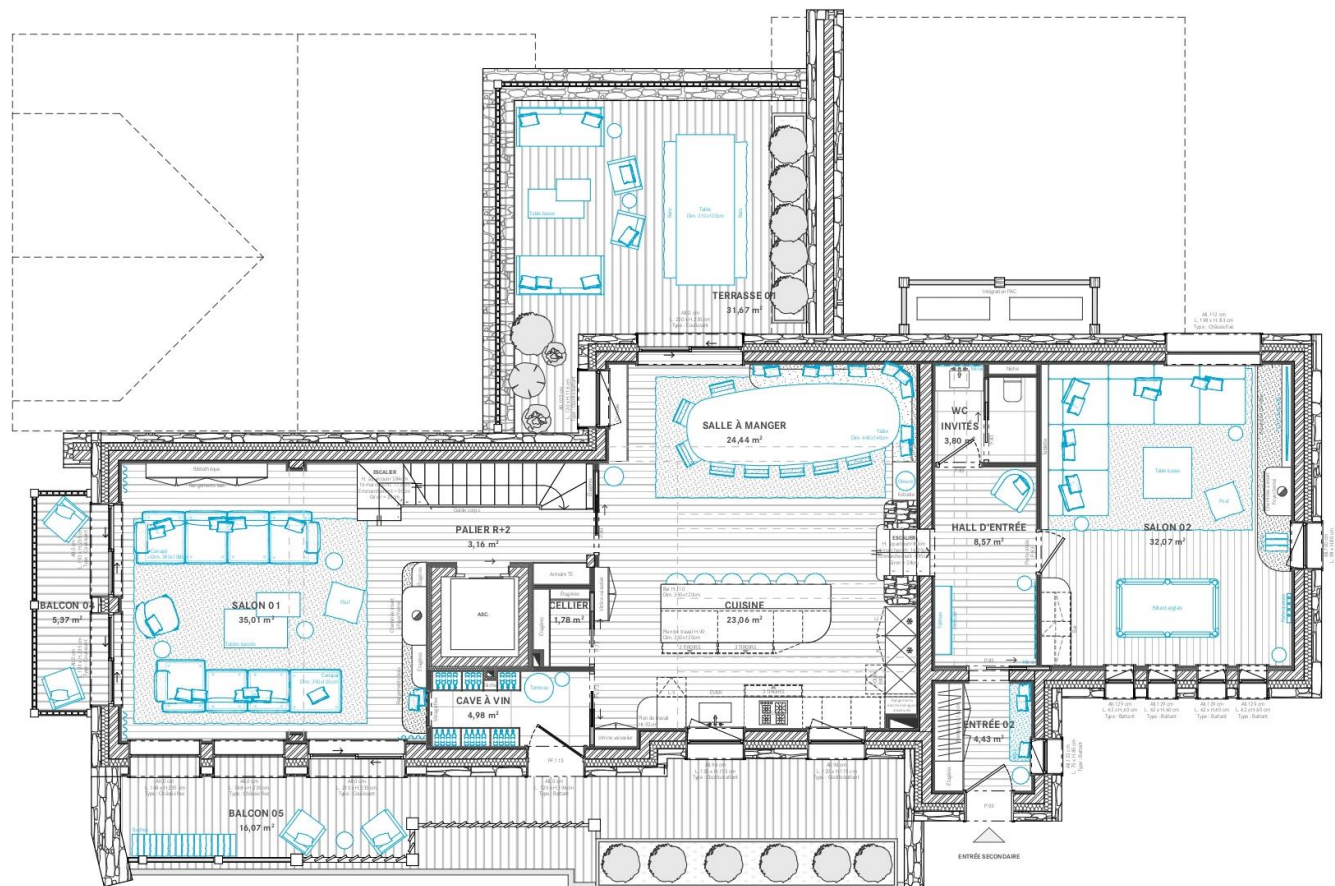
Plan

Niveau 1



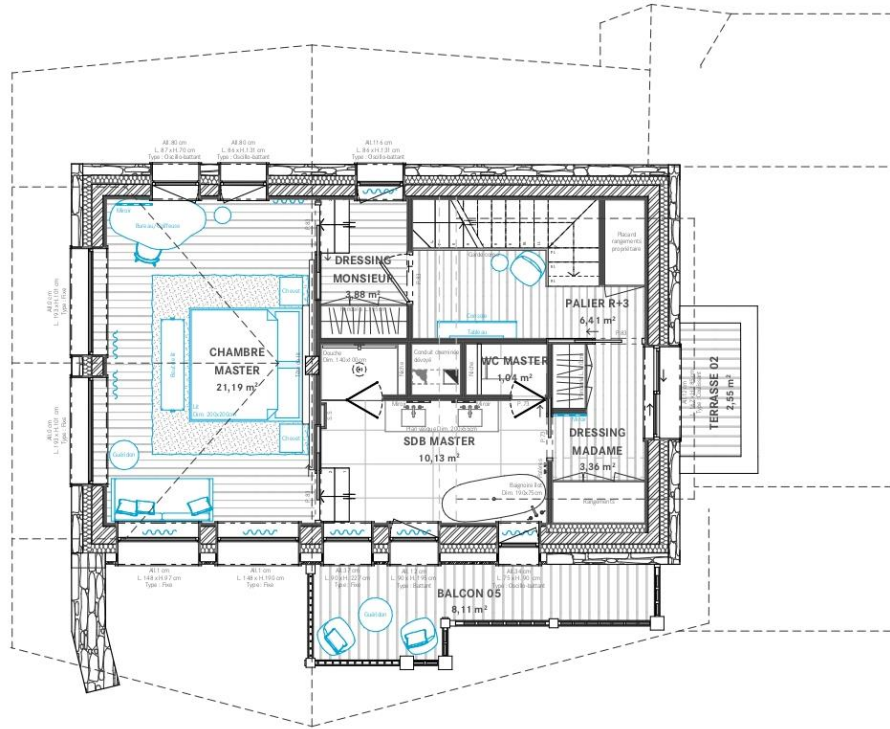
Plan

Niveau 2



Plan

Niveau 3

































Val d'Isère

● UNE STATION À L'AURA INTERNATIONALE

Val d'Isère, destination chic et sportive, est aujourd'hui l'une des stations des Alpes françaises les plus désirées. Ce village de montagne, situé à 1 850m d'altitude au pied du col de l'Iseran, a été façonné par la haute altitude avant de connaître un destin touristique. Sans perdre le charme authentique et brut du vieux village, toujours dominé par son clocher à l'allure fortifiée et ses façades altières bâties en pierre locale. Son domaine skiable est l'un des plus réputés pour sa haute altitude, sa sportivité et ses panoramas sur la Vanoise.

● DESTINATION PREMIUM AUX PORTES DU PARC NATIONAL DE LA VANOISE

Si le ski a signé la réputation de Val d'Isère, il ne faudrait pas oublier sa nature intacte et préservée, aux portes du Parc National de la Vanoise. Un sanctuaire pour la faune et la flore de montagne, mais surtout un espace naturel exceptionnel offrant vallons verdoyants, lacs, cascades, glaciers et sommets rocheux.



Plan du domaine skiable



Points forts de la station



Glacier du Pisaillas
Point culminant de Val d'Isère
3 140 m



Glacier de la Grande Motte
Point culminant de Tignes
3 656 m



Les nouveautés

- NOUVELLE GARE ROUTIÈRE
- TERRITOIRE ENGAGÉ :
CHARTRE ZÉRO DÉCHET 2030

La Mairie de Val d'Isère, Val d'Isère Tourisme, Val d'Isère Téléphériques et l'École du Ski Français de Val d'Isère ont cosigné cet été 2024 la Charte Montagne Zéro Déchet Sauvage en 2030, de l'association Mountain Riders. Ils s'engagent à poursuivre la démarche Adopt'1 Spot qui permet de dénombrer et de caractériser les déchets recensés sur un espace donné du territoire ; prévoir et déployer un plan d'actions afin de supprimer l'intégralité des déchets sauvages d'ici 2030.

- DES INFRASTRUCTURES RENOUVELÉES :
NOUVELLE TÉLÉCABINE DU VALLON

Confort, fluidité, sécurité : 10 places assises contre 6 avant, vues panoramiques et espace.

2 790 m d'altitude atteints en seulement 6 min 30 contre 12 minutes via l'ancien appareil, la très haute altitude en très peu de temps.

Hiver



300 km de glisse



159 pistes



78 remontées mécaniques



29 km de pistes nordiques



1 centre aquasportif de 5000 m²



1 folie douce
30 ans en décembre 2024

Été



60% du territoire
est un espace naturel protégé



1 bike park de 200 km cumulés
avec le domaine de Tignes



2 parcs de sports



La station est traversée par le GR5



L'Iseran – plus haut col
routier d'Europe

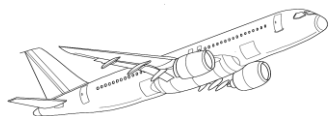


Parc National de la Vanoise
200 bouquetins



Accessibilité de la station

Situé dans la vallée de la Tarentaise, Val d'Isère bénéficie d'accès routiers rapides et confortables, qui place la station à 1h20 de l'autoroute A430 (Albertville). La gare SNCF de Bourg-Saint-Maurice est desservie par le TGV en saison d'hiver, et les aéroports de Chambéry, Lyon, Genève à environ 3 h de route facilitent les liaisons internationales.



● AÉROPORTS

Aéroport international de Genève	220 km 3h
Aéroport international de Lyon (Saint-Exupéry)	240 km 3h

● GARE

Gare de Bourg-St-Maurice	30 km 40 min
--------------------------	------------------------

● VOITURE

Paris	700 km 7h
Genève	170 km 2h30
Chambéry	135 km 2h
Grenoble	165 km 2h30



Une orientation exclusive

● HÔTELLERIE DE PRESTIGE : ÉLEVER LES STANDARDS

Val d'Isère se distingue par son offre d'hôtellerie haut de gamme, où luxe et raffinement se rencontrent pour offrir une expérience unique. Parmi les établissements les plus prestigieux, on retrouve les hôtels **Les Airelles**, un véritable temple du luxe avec un service personnalisé et une décoration somptueuse. L'Experimental Group, connu pour son esprit créatif et son atmosphère chic mais décontractée, propose des lieux où le design moderne se mêle à l'hospitalité authentique. À ne pas manquer, les hôtels **Le K2** et **Les Barmes de l'Ours**, qui incarnent l'excellence alpine, offrant à leurs hôtes des prestations exceptionnelles, des spas de renom et une vue imprenable sur les montagnes. Ces hôtels, véritables havres de paix et de luxe, font de Val d'Isère une destination rêvée pour ceux en quête de sophistication et de confort dans un cadre privilégié.

● GASTRONOMIE AU SOMMET : DE L'ÉTOILÉ À L'ICÔNIQUE

La station est une scène gastronomique diversifiée où se mêlent créativité, tradition et excellence. Parmi les incontournables, **La Table de l'Ours**, un restaurant étoilé, incarne la haute cuisine alpine avec des plats raffinés et une carte qui sublime les produits locaux. Pour une expérience plus décontractée mais tout aussi prestigieuse, **Le Piaf** s'est imposé comme une adresse iconique, offrant une ambiance chic et festive. **Le Matsuhisa**, restaurant de gastronomie japonaise et péruvienne, également présent au Royal Monceau à Paris propose les plats créatifs et exotiques de son illustre chef. Enfin, les gourmets pourront également s'évader au **Refuge du Solaise** appartenant au groupe Paris Society, un restaurant d'altitude où l'on savoure des mets montagnards authentiques tout en profitant d'une vue spectaculaire.

● INSTANT SHOPPING : DES MARQUES RENOMMÉES

Val d'Isère est une destination de choix pour le shopping de luxe et sportif, avec des boutiques où se mêlent élégance, performance et style. Les grandes marques de vêtements et d'équipements comme **Moncler** ou **Fusalp**, y proposent leurs collections alliant technologie et design, parfaites pour affronter les pistes tout en restant chic. Pour les plus passionnés, **Killy Sport** offre un large choix d'équipements de skide haute qualité et est un emblème de la station. Enfin **Frojo**, ravira les amateurs de joaillerie.

1. Les Airelles 2. K2 Chogori 3. La Table de l'Ours 4. Moncler 5. Refuge de Solaise



L'ultra-activité

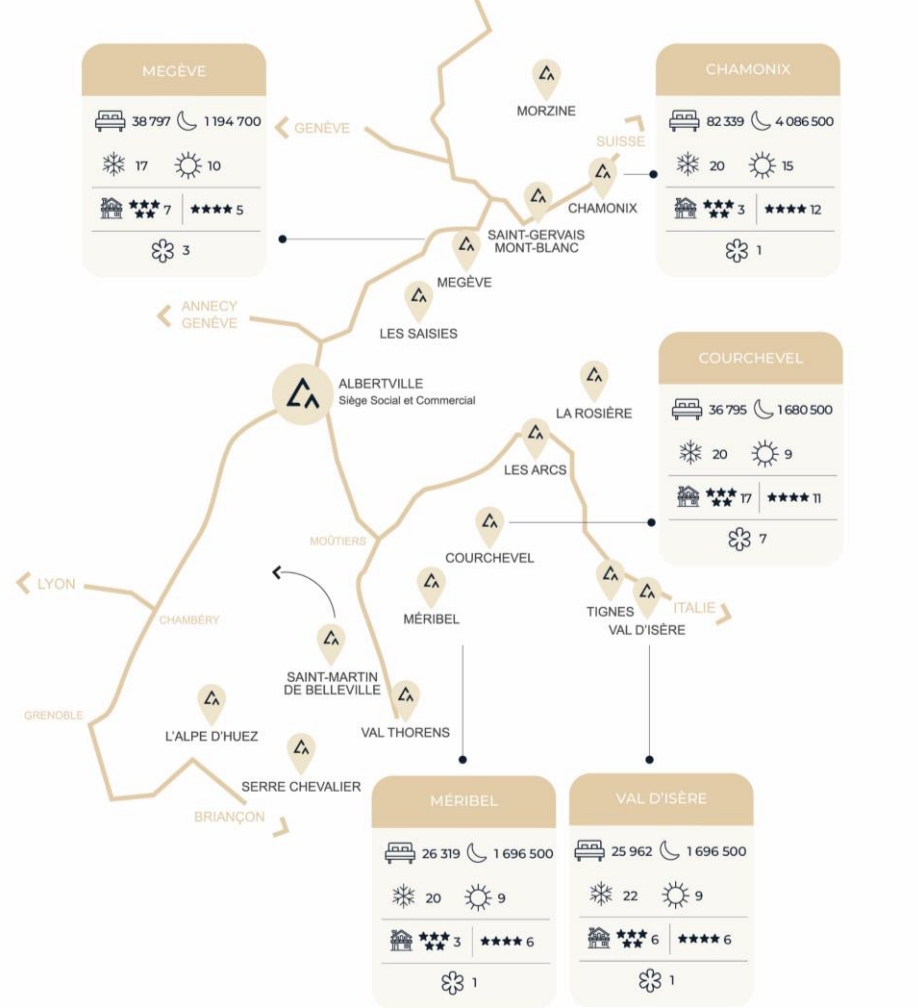
Des Alpes du nord



Le baromètre d'attractivité 2024, élaboré par le cabinet EY, place la France en tête des destinations européennes en termes d'investissements directs étrangers. Au niveau régional, Auvergne- Rhône- Alpes arrive juste derrière l'Île de France avec un peu plus de 276 millions de nuitées comptabilisées en 2023.

Le nombre de nuitées a augmenté de 1,9% par rapport à 2022 qui était l'année record depuis la crise sanitaire. Le tourisme pèse 21 milliards d'euros (8,7% PIB et 14% des dépenses touristiques réalisées en France) et se concentre principalement en Isère et dans les deux Savoie. En Savoie Mont Blanc, 1 milliard d'euros a été consacré au développement touristique, soit le 1er rang français devant Paris.

Autre chiffre révélateur, 51 M de journées skieurs (dont 33 M en Savoie Mont Blanc), place la France au 2e rang mondial derrière les États-Unis et devant l'Autriche. L'offre hôtelière dans les Alpes est particulièrement dynamique sur l'ensemble de l'arc alpin, avec une forte concentration de l'offre hôtelière de luxe sur les stations les plus renommées internationalement : Courchevel, Méribel, situées sur le domaine des 3 vallées, le plus grand domaine skiable du monde, et sur Val d'Isère et Megève.



NOMBRE DE LITS

DURÉE SAISON HIVER
EN SEMAINE

HÔTELS ÉTOILÉS



NOMBRE DE NUITÉES

DURÉE SAISON ÉTÉ
EN SEMAINE

RESTAURANTS ÉTOILÉS



Votre contact

NOM & PRÉNOM

Profession

06 02 02 02 02

nom.prenom@cimalpes.com