

Regione Autonoma Valle d'Aosta  
Comune di La Magdeleine

*villaggio*

**TANTANÉ**

BILOCALI-TRILOCALI-VILLETTE  
POSTI AUTO COPERTI



 **Immobiliare Tantané**

**Investire  
in un sogno**

# La Magdeleine

## Un piccolo comune nel cuore della Valle d'Aosta

La Magdeleine, con poco meno di cento abitanti, è il più piccolo comune della Valle d'Aosta ed è posto a quota 1.644 metri s.l.m. su di una balza morenica alla sinistra orografica del torrente Marmore, che solca la Valtournenche (la Valle del Cervino).

La superficie comunale è di circa 8,9 chilometri quadrati e si compone di cinque frazioni: il capoluogo Brengon, Messelod, Clou, Vieu ed Artaz. Si tratta di cinque villaggi ben distinti e disposti a quote diverse sulle pendici di un raccolto anfiteatro che culmina con cime elevate tra cui si distingue il Monte Tantané di poco superiore ai 2700 metri di quota. L'abitato è collocato in ottima posizione su declivi privati esposti a sud, riceve la luce del sole dalla prima mattina fino a sera, con un clima favorevole nonostante la quota. Al centro del paese, in quest'area privilegiata dal punto di vista naturalistico, sciistico ed escursionistico, sta sorgendo il Villaggio Tantané.

## Il cuore della montagna Facile da raggiungere

Il territorio comunale confina con quello dei comuni di Chamois, Ayas, Châtillon ed Antey-St. André ed è collegato con il fondovalle da una comoda strada carrozzabile, che si congiunge alla Strada Regionale per Cervinia nei pressi di Antey-St. André.

Pur essendo posizionato in un luogo assolutamente

ameno con panorama mozzafiato su tutta la catena montuosa del Monte Emilius, esso è agevolmente raggiungibile in poco più di 20 minuti di automobile dall'uscita del casello autostradale di Châtillon-St. Vincent; da La Magdeleine si può raggiungere Cervinia in 25 minuti scendendo nel fondovalle della Valtournenche.



Regione Autonoma  
Valle d'Aosta  
Comune di La Magdeleine



## UNA GRANDE MONTAGNA VICINA



# Villaggio Tantané

## Il “nuovo” che rispetta la tradizione

Il rispetto della tradizione è il principio ispiratore di un intervento edilizio che vuole integrarsi con l'anima valdostana del paese, creando forme architettoniche tradizionali e impiegando materiali caratteristici come pietra, intonaco e legno. E infatti, ad ispirare l'architettura del Villaggio Tantané, è proprio l'antico “rascard”, la tipica costruzione in pietra e legno caratteristica della Valle d'Aosta. Il complesso presenta un'articolazione di costruzioni perfettamente armonizzate nell'ambiente, con un edificio dedicato a ricettività alberghiera, una piazzetta con negozi e una serie di villette.



# Investire in un sogno

## Paradiso per sciatori

### Sci di fondo, sci alpino e ciaspole

Per gli appassionati degli sport invernali La Magdeleine offre la possibilità di praticare lo sci di fondo grazie ad un anello di 6 chilometri a manutenzione continua. In paese è a disposizione anche un impianto di risalita per chi pratica lo sci da discesa e lo snowboard ed è possibile pattinare su ghiaccio. Interessanti sono anche alcuni itinerari escursionistici con sci di fondo verso Chamois e Promiod, come pure altri di sci alpinistico. In loco è possibile affittare attrezzatura sportiva, tra cui anche le racchette da neve (le ciaspole) per chi ama le passeggiate nelle neve fresca.



## Tutto intorno è natura

### Rigenerarsi con un respiro

La Magdeleine si trova alle falde del Monte Tantané, in prossimità della pineta chiamata "Barmette". Grazie a particolari condizioni climatiche e di esposizione del territorio, che hanno agevolato lo sviluppo di una flora spontanea di tutto rilievo, l'area è una delle più rare in Valle d'Aosta in cui è possibile ammirare una vasta gamma floreale

alpestre di elevato pregio botanico. Tra la prima decade di giugno e fine luglio, è possibile ammirarne la fioritura. La natura entra nella vita di La Magdeleine, ad ogni villaggio è stato abbinato un fiore locale: la stella alpina per Artaz, la rosa canina per Vieu, la margherita per Clou, l'anemone per Brengon, la genzianella per Messelod.



## VACANZA TUTTO L'ANNO

### SAPORI, PROFUMI E BENESSERE:

- Eventi gastronomici con degustazioni di prodotti tipici valdostani organizzate dal comune (Agosto).
- La fioritura dei fiori spontanei di elevato pregio botanico (primavera-estate).
- Terme di Saint Vincent e Terme di Prés Saint Didier.

### ESCURSIONISMO E SPORT:

- Sentieri per escursionisti allenati che portano alle cime del Monte Tantané e del Monte Zerbion.
- Mulattiere che si snodano nei boschi.
- Percorsi della salute immersi nel verde.

- Il "sentiero dei mulini" che porta in visita a queste antiche strutture caratteristiche di La Magdeleine.
- Escursioni al Parco del Gran Paradiso, Monte Bianco e Monte Rosa.
- Visite ai vari Castelli di cui la Valle d'Aosta è ricca.
- Visite alle centrali idroelettriche, veri e propri gioielli di architettura.
- Ad Antey: area sportiva, piscina, campo di calcio, palestra di roccia, maneggio, parapendio e rafting.
- A Cervinia: campo da Golf a nove buche a 2.050 m s.l.m..

## ***Sui sentieri della montagna*** ***Dalla passeggiata all'escursionismo esperto***

Nella bella stagione gli appassionati possono scegliere tra una grande varietà di escursioni e passeggiate che si snodano tra i boschi e le praterie circostanti e si differenziano per tempi di percorrenza e dislivelli da affrontare. Tra i più panoramici, si segnala il sentiero n. 6 che parte da Artaz e conduce fino alla cima del Monte Zerbion (2.720 m.). Sono 3 ore e 30 minuti di cammino ripagate da una vista a 360° sulla Valle d'Aosta.



### **SCI:**

- Sci di fondo: anello di 6 km.
- Sci da discesa e snowboard: pista e impianto di risalita nelle immediate vicinanze del Villaggio Tantané.
- Sci alpino: possibilità di escursioni con sci e ciaspole, fuoripista guidati.
- A 25 minuti d'automobile da Cervinia.
- Da Cervinia impianti collegati con Zermatt in territorio Svizzero.
- Altre località sciistiche: Torgnon 15 km, Chamois 5 km.

# Uno spazio da costruire su misura

## Bilocale, trilocale o villetta - Posti auto coperti

Il Villaggio Tantané si presta a tante interpretazioni dello spazio abitabile. Le villette che ne costituiscono l'articolazione sono infatti progettate per dare corpo a differenti soluzioni abitative: appartamenti bilocali o trilocali, ma anche villette separate con giardino e ingresso autonomo. Tutti gli alloggi avranno la zona giorno rivolta a Sud in modo da creare ambienti luminosi ed accoglienti. Spazi comuni immersi nel verde, facilità di accesso, parcheggi comodi, finiture di prestigio, impiego di isolanti termo-acustici, sono tutti fattori che fanno del Villaggio Tantané non solo un sogno ma anche un vero investimento nella qualità.



## Il calore è di casa

### Un investimento di qualità

Caratteristiche generali dell'intervento:

- Rispetto dell'architettura locale con rivestimenti in pietra, legno ed intonaco, coperture in "lose", scale esterne e balconi in legno, muri di sostegno dei pendii in pietra, recinzioni e parapetti in legno
- Ridotto impatto ambientale
- Tradizione e modernità: i manti di copertura sono in pietra con strato impermeabile e isolante

Caratteristiche dei singoli alloggi:

- Zone a giorno rivolte a sud
- Parquet nelle camere da letto
- Predisposizione di canna fumaria per il camino
- Soluzioni di isolamento termo-acustico nelle pareti e nei soffitti
- Alloggi al piano terra separati dal terreno con idoneo vespaio



## VILLAGGIO TANTANÉ: UN PROGETTO AMBIZIOSO

### Villette e alloggi

Il progetto prevede la realizzazione di circa 21 case di abitazione con non più di due piani fuori terra, ospitanti mediamente da due a quattro unità immobiliari, costituite da un'ampia zona giorno, bagno e da una o due camere e dotate di verde privato e condominiale. A richiesta potranno essere realizzate in alternativa anche case unifamiliari.

### Alberghi e negozi

E' previsto un albergo con 20 stanze per 40 posti letto ed alcune superfici per negozi, bar, ristorante, ubicati, questi ultimi, nell'edificio che si affaccia sulla piazzetta centrale.

### Le cifre

Area totale: 20.000 mq  
Unità abitative: 60/70  
Posti auto: 40  
Autorimesse interraste: 129  
Servizi nelle aree ad uso comune.



## *Comodo per natura*

### *Un autentico villaggio*

L'intervento, oltre a strutture residenziali e commerciali, darà alla luce un vero e proprio "villaggio", con strade, percorsi pedonali, piazzetta con fontana, piccola cappella, verde pubblico e privato, il tutto servito dalle reti infrastrutturali interraste (fogne, reti enel, telefono, reti di trasporto del gpl per il riscaldamento).



Impresa costruttrice



Soc.Coop.va

IMPRESA GENERALE DI COSTRUZIONI

**Orion** Soc.Coop.va

**Sede legale e Direzione Generale**

Via B.Buozzi, 2 - 42025 CAVRIAGO (RE)  
Tel. 0522 5441 - Fax 0522 942491



# villaggio **TANTANÉ**

BILOCALI-TRILOCALI-VILLETTE  
POSTI AUTO COPERTI

Raggiungere il Comune di La Magdeleine è semplice. Imboccare l'autostrada A5 fino a Châtillon-St.Vincent. Uscire al casello e seguire la strada per Cervinia. Dopo pochi km, una volta raggiunta la località Antey, deviare a destra per La Magdeleine. La posizione del Villaggio Tantané permetterà di sfruttare pienamente le peculiarità del luogo: assoluta tranquillità di un ambiente di alta montagna incontaminato e poco urbanizzato, esposizione e clima favorevoli, servizi completi, vicinanza a tutti i centri turistici valdostani più importanti.



**Regione Autonoma  
Valle d'Aosta  
Comune di La Magdeleine**

## **Immobiliare Tantané**

**IMMOBILIARE TANTANÉ S.r.l. Socio Unico**

42025 Cavriago - Reggio Emilia - Via B. Buozzi, 2 - Tel. 0522 5451 - fax 0522 545127

**[www.tantane.it](http://www.tantane.it) - [info@tantane.it](mailto:info@tantane.it)**

**PER INFORMAZIONI E PRENOTAZIONI CELL. 335-7400257**

*I contenuti della presente pubblicazione non costituiscono elemento contrattuale.*

