



**alpine-property**

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: [info@alpine-property.com](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# Chalet Regards

**Vallorcine, Chamonix & Vallée, Mont Blanc**

**595 000 €uros**



## Contact

Contactez **Jean-Christophe Skiera** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 08 46 86 86

**Email:** [jc@alpine-property.com](mailto:jc@alpine-property.com)

# En bref

<b>Prix</b>	595 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	26/09/2014
<b>Région</b>	Mont Blanc
<b>Localité</b>	Chamonix & Vallée
<b>Village</b>	Vallorcine
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1282 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage au sol
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	1 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	E (280)
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Situé à Vallorcine, ce pittoresque chalet de trois chambres bénéficie d'une position avantageuse en versant sud-est qui lui assure un ensoleillement maximum dès les premières heures du jour. L'emplacement est aussi appréciable pour sa proximité avec les remontées mécaniques qui relient Vallorcine au Tour, domaine skiable de Chamonix.

Avec son terrain arboré et son jardin potager, le chalet Regards affiche un charme typiquement montagnard.

L'étage intermédiaire est agencé comme suit :

- entrée par le balcon ;
- cuisine intégrée ouverte sur la salle à manger, avec poêle à bois pour réchauffer l'atmosphère des nuits hivernales ;
- chambre ;
- salle d'eau familiale avec douche, lavabo et toilettes.

L'étage supérieur abrite un salon avec coin-bureau, alcôve en mezzanine et grandes baies vitrées permettant de profiter du balcon ainsi que du panorama.

L'étage inférieur, qui comprend une chambre parentale avec salle de bains attenante, s'ouvre sur un porche où l'on peut s'asseoir pour contempler le paysage.

En plus de la surface habitable de 120 m<sup>2</sup>, le grenier offre un espace supplémentaire de 20 m<sup>2</sup> (avec hauteur sous plafond réduite) pour aménager une troisième chambre et un coin-bureau.

Par ailleurs, il y a des places de stationnement extérieur ainsi qu'un garage avec box.

L'habitation a été agrandie en 2006 lorsque la toiture a été entièrement remplacée et isolée. Enfin, une nouvelle chaudière a été installée récemment.















