



**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 Prarion

**Les Houches, Chamonix & Vallée, Mont Blanc**

**660 000 €uros**



## Contact

Contactez **Manu Maclean** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 02 50 75 03

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

## En bref

<b>Prix</b>	660 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	10/04/2020
<b>Région</b>	Mont Blanc
<b>Localité</b>	Chamonix & Vallée
<b>Village</b>	Les Houches
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	783 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>	150 m
<b>Commerces les plus proches</b>	1.7 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	1189.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	En cours
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

En retrait de la route principale, ce chalet se niche sous la télécabine du Prarion, à l'abri des regards, mais près des réseaux de transport, ce qui permet d'accéder facilement aux commerces. Il a trois chalets voisins et se trouve à seulement 150 m des remontées mécaniques. Construit en 2000 par les propriétaires précédents, il a été rénové en 2015 par le propriétaire actuel. En bon état à tous points de vue, il ne requerrait des travaux que pour une question de goût, certainement pas par nécessité. Posé sur un terrain de 783 m<sup>2</sup>, il est orienté sud. Ses portes-fenêtres dans le salon et la chambre principale permettent de profiter de cette excellente exposition. Il est équipé d'une buanderie, d'un garage séparé avec sauna, d'un parking extérieur, d'une terrasse baignée par les rayons du couchant sur le toit du garage, d'une chambre d'amis dans le jardin - dans son mazot, plus précisément... la liste d'attraits est longue !

La surface habitable du chalet est de 105 m<sup>2</sup> (95 m<sup>2</sup> selon les termes de la loi Carrez). Elle est agencée comme suit : hall d'entrée avec toilettes et espace de rangement conduisant à une cuisine moderne tout équipée et décloisonnée ainsi qu'une salle à manger avec poêle à bois qui communique avec le jardin. Cet étage comprend également le séjour orienté sud, avec poêle à bois et portes-fenêtres s'ouvrant sur la terrasse et le jardin. Du salon on accède à une salle de douche moderne menant à un bureau avec mezzanine sur laquelle peuvent coucher des invités (elle sert actuellement de quatrième chambre). La buanderie séparée est à l'arrière de cette pièce, accessible depuis le porche (entrée couverte) en façade du chalet. L'étage supérieur compte deux chambres d'adultes avec balcon et une plus petite chambre servant de chambre d'amis et de bureau. Il y a en outre une salle de bain moderne et lumineuse avec toilettes.

Un garage séparé de 16 m<sup>2</sup> a été construit en 2014. Entièrement isolé, ce garage est pourvu de fenêtres, d'un petit sauna mitoyen et d'une terrasse de toit, très chic, pour admirer la vue panoramique. L'extérieur offre des places de parking pour deux à trois voitures.

Le chalet est équipé du chauffage électrique par le sol au rez-de-jardin et de radiateurs à l'étage, plus les deux poêles à bois susmentionnés.























