



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

Web: 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

En bref

Prix	660 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	10/04/2020
Région	Mont Blanc
Localité	Chamonix & Vallée
Village	Les Houches
Chambres	3
Salles de bain	2
Surface	105 m ²
Surface du terrain	783 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage au sol
Cheminée	Poêle à bois
Pistes les plus proches	150 m
Commerces les plus proches	1.7 km
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	1189.00 €uros
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	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 m², 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 m² (95 m² 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 m² 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.























