



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 La Racca

Les Praz, Chamonix & Vallée, Mont Blanc

1 575 000 €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	1 575 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	06/11/2022
Région	Mont Blanc
Localité	Chamonix & Vallée
Village	Les Praz
Chambres	2
Salles de bain	2
Surface	165 m ²
Surface du terrain	520 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage central au fuel
Cheminée	Insert à bois
Pistes les plus proches	1.4 km
Commerces les plus proches	1.3 km
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	F (494)
GES	C (27)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Le chalet La Racca a été construit par une famille Chamoniarde dans les années 1970, incorporant le bois d'origine d'une ferme de Vallorcine, vieille de 300 ans, qui a été démantelée et réutilisée pour cette construction. La moitié inférieure est en béton et la partie supérieure est en bois. Il est resté dans la famille depuis sa construction et est une propriété de charme tel un joyau dans son écrin.

Le chalet a une superficie de 165m² répartis sur trois niveaux et se trouve sur un terrain privé d'environ 520m². Les deux étages supérieurs sont habitables et le bas est prêt pour une conversion/rénovation. En annexe se trouve un garage et une place de parking extérieur.

Rez-de-jardin : accès indépendant à une spacieuse pièce à aire ouverte avec possibilité de diviser si désiré, cuisine/chaufferie/buanderie, douche, WC, escalier menant à l'étage (actuellement bloqué), cuve à mazout, véranda et garage en annexe.

Premier étage: marches jusqu'au porche en verre ouvrant sur un salon décroissant, salle à manger avec poêle à bois insert, et cuisine. A cet étage se trouve également une chambre, une salle de bains et des WC séparés. Le porche et la chambre sont accessibles par la terrasse orientée sud-ouest avec une vue imprenable. Cette terrasse est reliée à une deuxième terrasse, orientée nord-ouest, c'est-à-dire au-dessus des garages en enfilade.

À l'étage supérieur : une galerie ouverte actuellement utilisée comme bureau et deux chambres à coucher. Possibilité de cloisonner pour créer des chambres supplémentaires ou de fermer entièrement pour créer un nouvel espace.

Cette propriété a des tonnes de potentiel à offrir. Le charme et la tradition sont déjà en place, avec les sols en parquet d'origine et poutres apparentes de style alpin traditionnel. De surcroît, l'emplacement offre calme et vues imprenables, tout en restant proche de Chamonix et du télésiège de la Flégère.



























