



**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 Drus

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

**3 900 000 €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>                       | 3 900 000 €uros           |
| <b>Statut</b>                     | A VENDRE                  |
| <b>Dernière mise à jour</b>       | 06/05/2024                |
| <b>Région</b>                     | Mont Blanc                |
| <b>Localité</b>                   | Chamonix & Vallée         |
| <b>Village</b>                    | Les Praz                  |
| <b>Chambres</b>                   | 5                         |
| <b>Salles de bain</b>             | 3                         |
| <b>Surface</b>                    | 305 m <sup>2</sup>        |
| <b>Surface du terrain</b>         | 1700 m <sup>2</sup>       |
| <b>Indépendant(e)</b>             | Oui                       |
| <b>Chauffage</b>                  | Chauffage central au fuel |
| <b>Cheminée</b>                   | Insert à bois             |
| <b>Pistes les plus proches</b>    | 1.4 km                    |
| <b>Commerces les plus proches</b> | 1.5 km                    |
| <b>Jardin</b>                     | Oui                       |
| <b>Garage</b>                     | Double                    |
| <b>Drainage</b>                   | Tout-à-l'égout            |
| <b>Consommation énergétique</b>   | C (100)                   |
| <b>GES</b>                        | D (30)                    |
| <b>Honoraires de l'agence</b>     | A la charge du vendeur    |

## Description

Voici la présentation du Chalet Drus : un chalet spacieux situé sur un terrain privé sous le soleil des Tines, à proximité du golf et des remontées mécaniques de la Flégère. Construit en 2005 par un artisan local, le chalet est à la fois traditionnel et contemporain, avec un haut niveau de finition.

Le salon de 80m<sup>2</sup> bénéficie de fenêtres à double hauteur qui encadrent parfaitement Les Drus et le massif du Mont Blanc, créant une expérience visuelle à couper le souffle depuis le confort du canapé.

Il y a un jardin arboré bien entretenu de 1700m<sup>2</sup> avec vue panoramique, et les rayons du soleil l'atteignent toute l'année. Un jacuzzi et une terrasse bien entretenue offrent un charmant espace extérieur pour se détendre et profiter de la vue. La triple orientation du chalet assure le soleil du matin jusqu'à tard. Le golf et le téléski de la Flégère sont à proximité, ainsi que les arrêts de train et de bus, ce qui en fait une propriété bien placée et facilement accessible.

Le chalet est réparti sur trois niveaux, et est configuré comme suit :

Au rez-de-chaussée se trouve le grand salon avec insert en bois et accès direct au jardin, à la salle à manger et à la cuisine italienne ouverte avec accès à la terrasse extérieure couverte pour les repas en plein air. A cet étage se trouve également un bureau, une buanderie, deux chambres (une avec portes-fenêtres donnant sur le jardin), WC et garage double. A l'étage, trois autres chambres, dont la suite parentale, salle de bains, WC, mezzanine pour salon TV ou couchage supplémentaire. Au sous-sol se trouvent un bain japonais, un sauna, une chaufferie et des pièces supplémentaires actuellement utilisées pour le stockage.

Le chauffage est au sol.

La surface totale est de 305m<sup>2</sup> plus la cave et le garage, dont 255m<sup>2</sup> habitables.

Le chalet Drus est une belle propriété et constitue une excellente demeure alpine pour profiter de la montagne.























