



**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 Choucas

**Servoz, Chamonix & Vallée, Mont Blanc**

**795 000 €uros**



## Contact

Contactez **Claire Williams** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 23 49 38 20

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

## En bref

<b>Prix</b>	795 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	13/12/2023
<b>Région</b>	Mont Blanc
<b>Localité</b>	Chamonix & Vallée
<b>Village</b>	Servoz
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	154 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	481 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>	9.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	2.5 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Parking couvert
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	D (209)
<b>GES</b>	B (6)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le chalet Choucas est un charmant chalet orienté à l'ouest et sa position élevée lui offre une vue imprenable sur Combloux et Megève. Des sentiers, pédestres et cyclables, sont à proximité immédiate ainsi que le populaire lac vert. Les pistes de ski les plus proches sont aux Houches, à moins de 10 minutes en voiture, et le centre de Chamonix à 10 minutes plus loin. Le village de Servoz devient de plus en plus populaire auprès des familles et dispose d'une crèche et d'une école ainsi qu'une communauté locale active.

Le chauffage au sol et un poêle à bois efficace garantissent des soirées agréables en hiver.

Le chalet est actuellement utilisé dans son entièreté, mais le niveau inférieur pourrait très facilement être séparé des deux étages supérieurs afin de créer un logement indépendant et générer des revenus supplémentaires.

Le chalet est configuré comme suit :

Niveau d'entrée - cuisine ouverte, salle à manger, salon avec poêle à bois.

Niveau supérieur : 3 chambres, grande salle de bain avec douche et baignoire, double vasque

Niveau inférieur : Grande pièce utilisé comme espace de rangement supplémentaire avec portes-fenêtres, chambre, salle d'eau avec buanderie.

Extérieur : Grand jardin, une place de parking sous un abri voiture avec rangement fermé à l'arrière et un autre espace de stationnement privé en plein air.



DEUXIÈME ÉTAGE



REZ-DE-CHAUSSEE



PREMIER ÉTAGE

BALCON

Toutes les dimensions indiquées sont approximatives. Appox 173m2.















