



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

Appt. Champraz

Les Praz, Chamonix & Vallée, Mont Blanc

315 000 €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	315 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	06/05/2024
Région	Mont Blanc
Localité	Chamonix & Vallée
Village	Les Praz
Chambres	1
Salles de bain	1
Surface	29 m ²
Chauffage	Chauffage mixte
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	1.4 km
Commerces les plus proches	1 km
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	800.00 €uros
Charges annuelles	1400.00 €uros
Nombre de Lots	278
Procédure en cours	Non
Consommation énergétique	E (349)
GES	C (11)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Situé dans la résidence pittoresque de Champraz à côté d'un petit lac, vous avez le choix entre deux chemins le long de la rivière pour vous rendre facilement au centre de Chamonix (20 minutes à pied).

L'appartement Champraz est idéalement situé pour toutes vos activités de montagne - Le domaine skiable de la Flégère est à proximité immédiate, comme de nombreux itinéraires de randonnée, de course à pied et de VTT, sans oublier le parcours de golf.

L'arrêt de bus le plus proche est à 3 minutes à pied, desservant, via les navettes gratuites, les remontées mécaniques fonctionnant en hiver et la gare des Praz pour vous emmener en amont ou en aval de la vallée.

Le village ensoleillé des Praz bénéficie de sa propre identité tout en étant proche de Chamonix centre. De nombreux restaurants et bars sont accessibles à pied depuis l'appartement, ainsi qu'une petite épicerie.

Le Champraz II est une résidence bien entretenue. De beaux jardins communaux sont entretenus par le gardien et il y a une laverie sur place disponible pour les résidents et leurs invités.

Via les garages, il y a un accès direct aux bâtiments et aux casiers à skis, et tous les étages sont desservis par un ascenseur.

L'appartement Champraz se situe au premier étage et a été rénové en 2016 par les propriétaires actuels. Une nouvelle cuisine, le sol, l'enduit, la peinture, la salle de bain et le carrelage ont été refaits.

Il se compose comme suit : entrée, chambre, salle de bains, WC séparés, cuisine ouverte/salle à manger/séjour s'ouvrant sur le balcon de 4,7m² avec vue sur le Brévent.

Accès par escalier et ascenseur.

L'appartement est vendu avec un casier à ski privatif et une place de parking couverte en sous-sol.

Que vous cherchiez à en profiter vous-même ou en tant qu'investissement locatif, nous ne pouvons que

recommander l'emplacement !

Le bien est soumis au statut de la copropriété.



















