



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 Maria

Chamonix, Chamonix & Vallée, Mont Blanc

1 470 000 €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	1 470 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	06/05/2024
Région	Mont Blanc
Localité	Chamonix & Vallée
Village	Chamonix
Chambres	2
Salles de bain	2
Surface	190 m ²
Surface du terrain	450 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage au sol
Cheminée	Poêle granulés
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	1.5 km
Commerces les plus proches	220 m
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	1245.00 €uros
Consommation énergétique	D (205)
GES	B (6)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Le Chalet Maria est un solide chalet datant de 1970 mais magnifiquement mis à jour par les propriétaires actuels en 2014. La structure principale est en béton et de superbes boiseries ont été réalisées par le fils artisan de la famille. Les poutres originales à l'intérieur ont été sablées et laissées apparentes. La rénovation complète effectuée inclut le remplaçant de toutes les fenêtres, l'électricité, la plomberie et ajout d'isolation. Les chambres supérieures sont spacieuses et lumineuses avec des vues fabuleuses. Le niveau inférieur est partiellement aménagé en espace habitable supplémentaire - les pièces principales ont un parquet en chêne, et un revêtement mural en bois. Les circuits électriques sont en place, prêts pour un ajustement complet. Les deux débarras ont des sols en terre battue.

Ce chalet propose l'opportunité de créer une charmante maison familiale ou un chalet de vacances.

Chauffage : le chauffage est électrique au sol et il y a un poêle à granulés dans le séjour. Le chalet est peu énergivore et les factures d'électricité sont faibles.

La surface au sol du chalet est d'environ 60 m², les deux niveaux supérieurs comptant comme surface habitable (loi carrez est de 112,91m²). Les quatre pièces du niveau inférieur ainsi que le garage et la buanderie représentent une superficie totale de 190m².

Il est composé ainsi :

Rez-de-jardin : garage intégré, espace buanderie, tous deux avec accès séparé à l'extérieur. Couloir avec marches jusqu' au grand salon/salle à manger ouvert avec portes fenêtres donnant sur une terrasse ensoleillée orientée ouest et vue sur la chaîne du Mont Blanc. Cuisine toute équipée sur mesure, dégagement avec rangements, WC.

Niveau supérieur : palier et deux chambres doubles sous les combles avec poutres d'origine sablées apparentes et hauts plafonds.

Une chambre dispose d'une douche et d'un lavabo en suite, l'autre d'un dressing et d'une salle de bain en suite avec douche séparée et WC. Les deux chambres ont accès au balcon exposé ouest avec vue sur le Mont Blanc.

Niveau inférieur : descend vers un troisième niveau avec potentiel de transformation en deux chambres supplémentaires et une salle de bain commune. Cave à vin/stockage et chaufferie.

Le Chalet Maria se trouve dans le hameau des Grassonets, à 1 km des remontées mécaniques des Grands Montets. Les pistes de ski de fond et de randonnée sont à proximité. Il y a également un accès direct aux sentiers locaux qui montent et descendent depuis la vallée pour faire de la randonnée ou du VTT pendant l'été. Le bus local s'arrête à 1 minute du chalet et une pâtisserie alléchante et bien achalandée se trouve juste au bout de la route.













