



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. du Golf

Les Praz, Chamonix & Vallée, Mont Blanc

498 000 €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	498 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	21/06/2024
Région	Mont Blanc
Localité	Chamonix & Vallée
Village	Les Praz
Chambres	1
Salles de bain	1
Surface	48 m ²
Chauffage	Gas
Cheminée	Aucun(e)
Pistes les plus proches	200 m
Commerces les plus proches	50 m
Jardin	Oui
Garage	Aucun(e)
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	604.00 €uros
Charges annuelles	1150.00 €uros
Nombre de Lots	24
Procédure en cours	Non
Consommation énergétique	E (270)
GES	F (65)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Appt. du Golf est situé dans un hôtel historique au centre du village recherché des Praz, juste à côté des remontées mécaniques de la Flégère, des commerces et restaurants du village, des nombreux sentiers de randonnée et pistes cyclables ainsi que du terrain de golf.

Le centre de Chamonix est accessible à pied en 20 minutes par un sentier pittoresque, en 10 minutes en vélo, ou 2 minutes en voiture.

La résidence bénéficie d'un beau jardin commun orienté ouest avec petits espaces extérieurs et une piscine ouverte pendant les mois d'été. L'entrée commune, anciennement le hall de réception, veille à ce que l'histoire du bâtiment soit préservée.

L'appartement est situé au rez-de-chaussée supérieur, dans ce qui était autrefois la salle de petit-déjeuner de l'ancien hôtel. A ce titre, il bénéficie de grandes fenêtres orientées à l'est qui accueillent le soleil du matin, avec une vue fabuleuse sur les Drus et les sommets environnants.

Il comprend : cuisine ouverte équipée et coin repas, avec deux marches menant au séjour et chambre principale. A côté de la cuisine se trouve un couloir avec murs en briques apparentes, WC, salle de bains et escalier menant à une mezzanine ouverte avec un coin couchage double. Entre l'escalier et la chambre principale il existe une porte-fenêtre atypique en bois de récup qui ajoute beaucoup de cachet à la propriété.

En annexe : l'appartement est vendu avec un usage privé d'un casier à skis, d'une petite cave et d'un accès à parking extérieur privé.

Un local à vélos commun et une buanderie sont disponibles sur place.

Les charges trimestrielles sont faibles pour ce bien et comprennent le chauffage central, l'eau chaude et froide, l'électricité ainsi que l'entretien de toutes les parties communes.

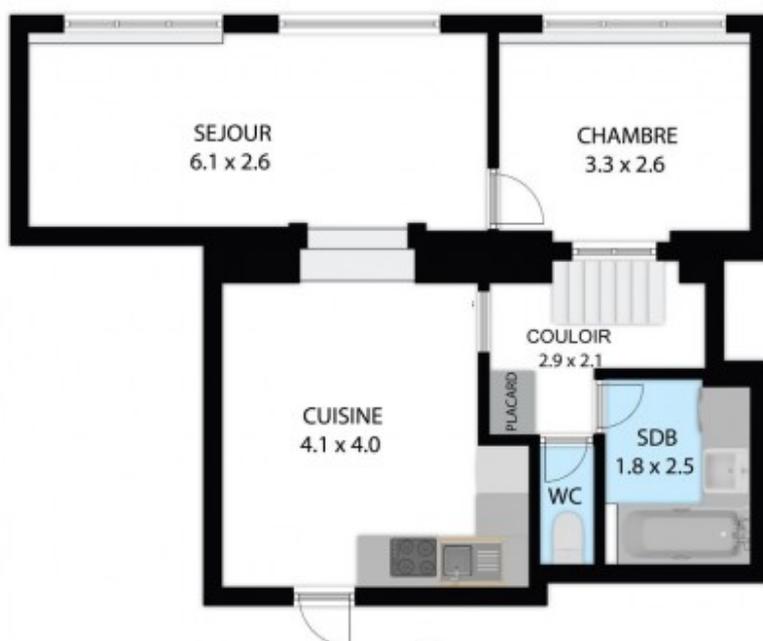
Le bâtiment accueille à la fois des résidents annuels et des résidents secondaires, car il convient parfaitement à

tous.

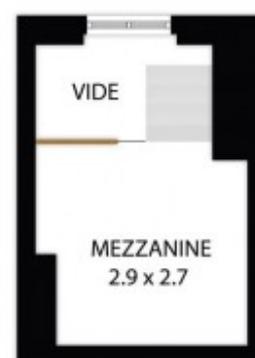
Le bien est soumis au statut de la copropriété.







REZ-DE-CHAUSSÉE



MEZZANINE

Toutes les dimensions indiquées sont approximatives.
The plans shown are approximate and for information purposes only.



Toutes les dimensions indiquées sont approximatives.
 The plans shown are approximate and for information purposes only.







