



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 Elizabeth

Chamonix, Chamonix & Vallée, Mont Blanc

920 000 €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	920 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	05/03/2025
Région	Mont Blanc
Localité	Chamonix & Vallée
Village	Chamonix
Chambres	4
Salles de bain	2
Surface	94.4 m ²
Surface du terrain	338 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Gas
Cheminée	Insert à bois
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	3 km
Commerces les plus proches	1.3 km
Jardin	Oui
Garage	Double
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	D (162)
GES	D (34)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Le chalet Elizabeth et son terrain de 338m² est une propriété indépendante exposée plein sud offrant une vue imprenable sur le massif du Mont Blanc et le glacier des Bossons. Superbement situé directement sur la piste cyclable et le sentier de randonnée qui longe la rivière Arve, vous pourrez rejoindre le lac des Gaillands et le site d'escalade en quelques minutes, ainsi que les commerces locaux et le centre de Chamonix. Les arrêts de train et de bus sont à quelques minutes à pied, ainsi que les cafés et un charmant restaurant savoyard. Le chalet est orienté plein sud sur une route d'accès utilisée uniquement par deux propriétés, ce qui en fait un cadre paisible.

Le bâtiment lui-même est une structure traditionnelle en pierre à la base avec une ossature en bois au niveau supérieur. Des rénovations complètes ont eu lieu au cours des dernières années - Une chaudière à condensation au gaz a été installée en 2006, fournissant le chauffage central et l'eau chaude, le tout complété par des panneaux solaires. Il y a également un insert à bois datant de 2019, installé lorsque la cheminée a été entièrement re-tubée. La toiture a été refaite en 2020 et les fenêtres sont en double vitrage.

En plus de la surface existante de 94,4m², il y a un double garage de 24,42m² plus une mezzanine potentielle de 51m², actuellement utilisé comme grenier. Le propriétaire actuel a établi des plans d'architecte pour une fabuleuse conversion de cet espace supplémentaire, plus une reconfiguration de l'espace habitable existant, transformant la propriété en un chalet contemporain et spacieux de quatre chambres, comprenant une suite parentale avec vue sur le Mont Blanc, deux chambres doubles, un dortoir, une terrasse orientée sud avec jacuzzi et un garage.

Plans complets et coûts prévisionnels disponibles sur demande.

La propriété est configurée comme suit : chalet indépendant sur trois niveaux.

Rez-de-chaussée : cuisine, chaufferie avec rangement, douche, WC, séjour avec insert à bois et accès au jardin, double garage et grenier/grange à aménager.

Niveau 1 : couloir, salle de bain, deux chambres dont une avec balcon exposé ouest

Niveau 2 : couloir, deux chambres

A l'extérieur deux places de parking plus joli jardin avec une vue du glacier et entouré d'un côté par du bois en zone naturelle.

Vendu avec servitude sur une partie du terrain à côté interdisant toutes constructions au-dessus d'une hauteur de 3.5m











