



**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)

# Appt. Petit Praz

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

**598 000 €uros**



## Contact

Contactez **Manu Maclean** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 02 50 75 03

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

# En bref

<b>Prix</b>	598 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	08/11/2024
<b>Région</b>	Mont Blanc
<b>Localité</b>	Chamonix & Vallée
<b>Village</b>	Chamonix
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	68.2 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Gas
<b>Cheminée</b>	Aucun(e)
<b>Pistes les plus proches</b>	300 m
<b>Commerces les plus proches</b>	50 m
<b>Jardin</b>	Non
<b>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	975.00 €uros
<b>Charges annuelles</b>	3500.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	16
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	D (188)
<b>GES</b>	D (35)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Appt. Petit Praz est un spacieux appartement de 2 chambres et 2 salles de bains situé au premier étage d'une petite résidence au centre du village ensoleillé des Praz. À seulement 2 km du centre de Chamonix, il est idéalement situé à proximité des clubs de tennis et de golf, et à courte distance de marche des remontées mécaniques de la Flégère, de nombreux sentiers de randonnée et de vélo, ainsi que des commerces, restaurants et bars locaux.

Il y a des arrêts de bus publics juste devant l'immeuble et la gare des Praz est à quelques minutes à pied.

L'appartement se compose comme suit : une entrée donnant sur une cuisine ouverte entièrement équipée, salle à manger et salon avec WC invités séparés. Couloir avec buanderie menant à deux chambres doubles, une avec salle de bain et WC en suite, une avec salle de bain séparée.

Avec la propriété, il y a une cave privée de 2 m<sup>2</sup> et un local à vélos commun.

Cette propriété a un excellent historique de rendement locatif à court terme, plus d'informations disponibles sur demande.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













