



**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)

# Chalet Lumière

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

**1 230 000 €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>	1 230 000 €uros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	29/04/2025
<b>Région</b>	Mont Blanc
<b>Localité</b>	Chamonix & Vallée
<b>Village</b>	Chamonix
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	120 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	486 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Pompe à chaleur
<b>Cheminée</b>	Aucun(e)
<b>Pistes les plus proches</b>	2.3 km
<b>Commerces les plus proches</b>	600 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	C (98)
<b>GES</b>	C (15)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Construit en 2021, le Chalet Lumière comme son nom l'indique, est conçu pour laisser entrer la lumière naturelle de toutes parts. Le salon/salle à manger/cuisine ouvert de 42 m<sup>2</sup> bénéficie d'une quadruple exposition avec un plafond cathédrale et trois portes vitrées s'ouvrant sur la terrasse ensoleillée de 30 m<sup>2</sup>. Des vues imprenables sont offertes depuis chaque fenêtre. C'est la vie moderne en montagne à son comble !

Situé sur un terrain de 486 m<sup>2</sup> avec un jardin entièrement clos, un garage intégré et de multiples places de parking, la propriété est accessible par un chemin privé sans circulation en retrait de la route. Elle coche toutes les cases pour une charmante maison familiale. Le quartier est calme et les vues panoramiques sont à couper le souffle.

Située dans un quartier paisible des Houches, la propriété est à courte distance de marche des commerces locaux et des transports en commun.

De nombreux sentiers de randonnée et de vélo sont à deux pas et les remontées mécaniques de Bellevue et Prarion sont à quelques minutes en bus ou en voiture.

Le chalet comprend :

Rez-de-jardin : Entrée avec rangement, buanderie, accès intérieur au grand garage de 27m<sup>2</sup>, trois chambres, salle de bain familiale.

Premier étage : Toilettés invités, salle à manger/cuisine/salon ouverte avec double hauteur de plafond, ouvrant sur une spacieuse terrasse exposée sud-est de 30 m<sup>2</sup> avec accès au jardin.

Étage supérieur : Grande mezzanine polyvalente d'environ 30 m<sup>2</sup>

Sur les trois étages se trouvent environ 100 m<sup>2</sup> de surface habitable, 120 m<sup>2</sup> de surface habitable totale, plus le garage de 27 m<sup>2</sup>.

Avec une structure en béton et en bois, le chalet est bien isolé, et le chauffage et l'eau chaude sont assurés par une pompe à chaleur efficace, alimentée au gaz, ce qui signifie que les coûts mensuels bas sont maintenus.

Garantie de construction en vigueur jusqu'en 2031.













