



**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 Bellevue

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

**1 300 000 €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>	1 300 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	20/10/2025
<b>Région</b>	Mont Blanc
<b>Localité</b>	Chamonix & Vallée
<b>Village</b>	Chamonix
<b>Chambres</b>	7
<b>Salles de bain</b>	4
<b>Surface</b>	196 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1218 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	4 km
<b>Commerces les plus proches</b>	3 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	1608.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	D (241)
<b>GES</b>	D (40)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le chalet Bellevue se trouve sur un grand terrain de 1218 m<sup>2</sup> et fait face directement au sud, sur le glacier des Bossons et le massif du Mont Blanc. Les vues sont vraiment impressionnantes. D'une surface totale de 196 m<sup>2</sup> répartie sur trois niveaux, la propriété dispose de sept chambres, quatre salles de bains, un espace bureau, deux cuisines et des espaces salon/salle à manger. Indépendant du chalet, se trouve un garage double, relié au réseau électrique, et un mazot traditionnel.

La propriété est située aux Bossons, juste à l'extérieur du centre de Chamonix, avec la piste cyclable menant à la ville à seulement 800 m, les transports publics gratuits à proximité immédiate et un bar et un restaurant à deux minutes à pied. Il bénéficie de la tranquillité de la campagne tout en restant proche du centre ville avec ses commodités et les remontées mécaniques.

Le chalet dispose de deux entrées séparées et pourrait très facilement être divisé en deux appartements si vous le souhaitez. Les deux niveaux supérieurs peuvent être habités et l'appartement du rez-de-chaussée peut être loué pour un revenu supplémentaire, ou utilisé pour la famille, le personnel ou les amis. Par ailleurs, il est rare de trouver autant de chambres dans une seule propriété, donc si vous avez une grande famille ou si vous aimez recevoir, elle offre un espace de vie généreux avec de la place pour tout le monde.

La propriété se compose ainsi :

Rez-de-jardin : entrée indépendante dans un espace ouvert salon/salle à manger/cuisine (peut également être un vestiaire), couloir, 2 salles de bains, 3 chambres doubles, local à skis et chaufferie.

Premier étage : entrée principale, couloir, 2 chambres (une avec accès au balcon exposé sud), salle de bains, WC, cuisine, salle à manger et salon ouvert avec poêle à granulés, plafond cathédrale et portes-fenêtres donnant sur le balcon exposé sud avec accès au jardin.

Deuxième étage : mezzanine bureau, 2 chambres, salle de bain

Construit en 1971 par l'ancien propriétaire, le propriétaire actuel gère la propriété comme un B&B. Elle a été bien entretenue au fil des ans et dispose d'un système de chauffage central au gaz de ville, assurant une chaleur confortable en hiver, secondé par un poêle à granulés dans le salon pour un supplément de confort. Le chalet propose une bonne note de performance énergétique pour un bâtiment de son âge, ce qui démontre qu'il est bien isolé.

Cette propriété offre un grand potentiel comme une grande maison familiale, ou comme deux propriétés séparées qui pourraient être utilisées individuellement ou conjointement, les options sont nombreuses !

























