

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. Balmat

Chamonix, Chamonix & Vallée, Mont Blanc

698 000 €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 698 000 €uros

StatutVENDUDernière mise à jour24/11/2025RégionMont Blanc

Localité Chamonix & Vallée

Village Chamonix

Chambres 3
Salles de bain 2
Surface 64 m²

Chauffage Chauffage mixte
Cheminée Poêle à bois
Accès aux pistes Navette
Pistes les plus proches 3 km
Commerces les plus proches 10 m
Garage Aucun(e)
Drainage Tout-à-l'égout

Nombre de Lots 6
Procédure en cours Non
Consommation énergétique E (321)
GES B (10)

Honoraires de l'agence A la charge du vendeur

Description

Ce charmant appartement duplex de 3 chambres est idéalement situé à quelques pas du centre-ville de Chamonix. Profitez de la proximité des magnifiques lacs des Gaillands, une zone d'activités de plein air prisée avec un parcours acrobatique, une aire de jeux et un espace d'escalade, ainsi que de nombreux commerces et services de proximité. Les transports en commun sont à proximité immédiate, offrant un accès direct à l'aéroport international de Genève, ce qui en fait un logement idéal comme résidence secondaire ou à l'année.

L'appartement Balmat est l'un des six appartements uniques d'un immeuble savoyard historique datant du XIXe siècle, anciennement propriété de la famille Balmat, réputée pour son héritage alpin dans la région. Situé dans une petite copropriété, l'immeuble est exempt de charges trimestrielles.

Répartie sur deux niveaux, la propriété bénéficie d'une surface habitable officielle de 64 m² (plus de 1,8 m²) avec 20 m² supplémentaires sous les combles pour les deux chambres à l'étage. Le grand balcon exposé ouest avec vue sur le Mont Blanc mesure un peu plus de 7 m².

DISPOSITION:

Rez-de-jardin:

Hall d'entrée commun

Entrée avec rangements, cuisine ouverte avec coin repas donnant sur un balcon exposé ouest et une vue sur le Mont Blanc, séjour avec poêle à bois pour plus de chaleur et de charme, accès au balcon, hauts plafonds avec poutres apparentes, salle d'eau avec WC, et une chambre.

Étage supérieur :

Palier, deux chambres doubles avec poutres apparentes, salle de bain familiale avec WC.

En annexe, une place de parking extérieure privée et un local à vélos.

L'appartement Balmat allie charme historique et modernité, avec un emplacement idéal à proximité des commodités de Chamonix et une vue imprenable sur les montagnes. Idéal pour ceux qui recherchent un refuge à

la montagne, avec un accès facile aux activités de plein air et à la vie urbaine animée.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.























