



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

Appt. Balmat

Chamonix, Chamonix & Vallée, Mont Blanc

735 000 €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	735 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	21/12/2024
Région	Mont Blanc
Localité	Chamonix & Vallée
Village	Chamonix
Chambres	3
Salles de bain	2
Surface	64 m ²
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

Cet appartement duplex de 3 chambres dans un immeuble savoyard historique est idéalement situé à courte distance de marche du centre-ville de Chamonix, du lac des Gaillands et de la zone d'activités de plein air, et des commerces locaux. Les transports en commun sont très proches et l'accès à l'aéroport de Genève est facile.

L'Appt. Balmat est l'un des six appartements d'un immeuble savoyard historique datant des années 1800, anciennement détenu par la famille Balmat, connue pour son héritage alpin dans la région.

Situé dans un petit syndic bénévole, l'immeuble ne nécessite pas de charges de service trimestrielles. Réparti sur deux niveaux, la propriété bénéficie de 64 m² de surface habitable avec 20 m² supplémentaires sous les combles, inférieur à 1,80 m dans les deux chambres supérieures. Le balcon orienté ouest avec vue sur le Mont Blanc mesure un peu plus de 7 m².

DISPOSITION DE LA PROPRIÉTÉ :

Rez-de-jardin :

Hall d'entrée commun, entrée avec rangement, cuisine ouverte avec coin repas avec accès au balcon exposé ouest et vue sur le Mont Blanc, séjour avec poêle à bois pour la chaleur et le charme, accès balcon, hauts plafonds avec poutres apparentes, salle de douche avec WC, chambre.

Niveau supérieur :

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

En annexe un parking extérieur privé avec local à vélos

L'Appt. Balmat offre un mélange de charme historique et de vie moderne, avec un emplacement fantastique à proximité des commodités de Chamonix et une vue imprenable sur les montagnes. Parfait pour tous ceux qui recherchent un bien à la montagne avec un accès facile aux activités de plein air et à la vie animée de la ville.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













