



**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. Le Grand Roc 3

**Chatel, Châtel & Vallée, Portes Du Soleil**

**560 000 €uros**



## Contact

Contactez **Ed Ockelton** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 77 83 19 98

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

# En bref

<b>Prix</b>	560 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	18/02/2025
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Châtel & Vallée
<b>Village</b>	Chatel
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	78.4 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1406 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	250 m
<b>Commerces les plus proches</b>	550 m
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	1349.00 €uros
<b>Charges annuelles</b>	1420.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	3
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	F (477)
<b>GES</b>	C (15)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le Grand Roc est un bâtiment de style chalet imposant qui abrite trois grands appartements. Situé sur la populaire Route du Boude, le chalet offre une vue panoramique sur la vallée d'Abondance. Il bénéficie de beaucoup de soleil toute l'année et est idéalement situé pour un accès facile aux pistes de ski et au centre de Châtel.

Situé au dernier étage, l'Appt. 3 est une propriété unique en raison de la taille de ses pièces, du caractère de ses plafonds mansardés et de ses vues incroyables. La propriété bénéficie d'une surface habitable de 78,41 m<sup>2</sup> (95 m<sup>2</sup> au total) et comprend :

Entrée principale donnant sur un couloir avec de nombreux rangements intégrés, un salon/salle à manger ouvert avec accès au balcon exposé ouest, une cuisine avec accès à un balcon, une salle de bains, des WC séparés, deux chambres doubles (toutes deux avec accès à un balcon) et un espace de couchage supplémentaire sous les combles.

Dans l'ensemble, la propriété est prête à être utilisée, bien que certains acheteurs puissent considérer qu'une certaine modernisation soit nécessaire (cuisine, salle de bains, sols, etc.).

L'accès à la propriété depuis le garage se fait par des marches bien entretenues. De par le fait que l'appartement se trouve dans une petite copropriété de seulement trois appartements, il ressemble davantage à un chalet individuel et les propriétaires peuvent utiliser le jardin s'ils le souhaitent.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.















