



**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)

# Rivendell

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

**1 200 000 €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>	1 200 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	16/04/2026
<b>Région</b>	Mont Blanc
<b>Localité</b>	Chamonix & Vallée
<b>Village</b>	Chamonix
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bain</b>	5
<b>Surface</b>	160 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Non
<b>Chauffage</b>	Chauffage central au fuel
<b>Cheminée</b>	Insert à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	330 m
<b>Commerces les plus proches</b>	350 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	D (193)
<b>GES</b>	D (44)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Bordé par la forêt, dans le quartier ensoleillé des Chavants aux Houches, le chalet Rivendell et son jardin enchanteur surplombe le massif du Mont-Blanc et bénéficie d'un accès direct à un sentier pédestre descendant vers la remontée mécanique du Prarion et aux transports en commun.

En hiver et lorsque l'enneigement le permet, on peut skier jusqu'au jardin depuis la piste. Notez que le téléphérique du Prarion passe non loin de la propriété.  
En été, le doux murmure d'un ruisseau qui coule sous le pont privé procure un véritable havre de paix pour profiter d'une vue imprenable.

Actuellement gérée comme une location saisonnière, la vaste pièce à vivre, les 5 chambres avec salle de bain attenante et l'emplacement quasi skis aux pieds offrent un excellent rapport locatif. Plus de détails sur demande.

Les baies vitrées orientées plein sud laissent entrer la lumière dans la grande pièce à vivre, créant un cadre magique.

### Composition :

*Rez-de-jardin* : hall d'entrée avec buanderie, chambre double avec WC et douche, cuisine ouverte, spacieux coin repas et salon avec insert à bois donnant sur le jardin avec ruisseau et le massif du Mont-Blanc. 1 chambre triple avec coin nuit supplémentaire/bureau en mezzanine et salle de bains attenante, 3e chambre double avec salle de bains attenante.

*Étage supérieur* : deux chambres doubles, toutes deux avec salle de bains attenante.

En annexe, trois places de parking extérieures privées.

















