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

Eden

Les Houches, Chamonix & Vallée, Mont Blanc

990 000 €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	990 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	19/05/2025
Région	Mont Blanc
Localité	Chamonix & Vallée
Village	Les Houches
Chambres	5
Salles de bain	4
Surface	140 m²
Surface du terrain	500 m²
Indépendant(e)	Non
Chauffage	Chauffage central au fuel
Cheminée	Insert à bois
Pistes les plus proches	330 m
Commerces les plus proches	350 m
Jardin	Oui
Garage	Aucun(e)
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	1250.00 €uros
Consommation énergétique	D (193)
GES	D (44)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Bordé par la forêt, dans le quartier ensoleillé des Chavants aux Houches, le magnifique jardin en terrasses d'Eden surplombe le massif du Mont-Blanc et bénéficie d'un accès direct à un sentier pédestre descendant vers les remontées mécaniques du Prarion et aux transports en commun. Lorsque la neige le permet, le jardin est quasiment accessible à ski depuis la piste de ski, et en été, un ruisseau le traverse. Un véritable havre de paix pour profiter d'une vue imprenable au loin, avec le téléphérique du Prarion qui passe au-dessus.

Actuellement gérée comme une location saisonnière, la pièce de vie lumineuse et surélevée, 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.

La triple orientation et les ouvertures vitrées au plafond laissent entrer la lumière dans la cuisine ouverte et le séjour, créant un cadre magique. Les portes-fenêtres donnant sur la terrasse offrent un espace de vie supplémentaire en été.

Un jardin commun à l'ouest du bâtiment est l'endroit idéal pour profiter du soleil du soir. L'accès à la propriété se fait de deux manières : soit par l'entrée commune (partagée avec une autre propriété), soit directement par le jardin privé à l'étage, où se trouve l'une des trois places de parking privées.

Agencement :
Au rez-de-chaussée : grand hall d'entrée avec buanderie, chambre double avec douche, WC séparés, chambre principale avec salle de bains attenante et accès au jardin, salle de bains familiale, deux autres chambres doubles, dont une avec lavabo et douche.

Au niveau supérieur : grande pièce basse sous les toits, idéale pour les enfants, offrant un espace de couchage supplémentaire ou des rangements. Cinquième chambre avec lavabo et douche, WC séparés, cuisine ouverte sur le séjour avec vue imprenable sur le massif des Fis à l'ouest et le massif du Mont-Blanc à l'est. Un insert à bois ajoute une touche chaleureuse en hiver, et une terrasse avec un magnifique jardin privé à deux niveaux offre un

cadre estival magique.

Chauffage au sol dans toutes les pièces et trois places de parking extérieures privées.

alpine-property

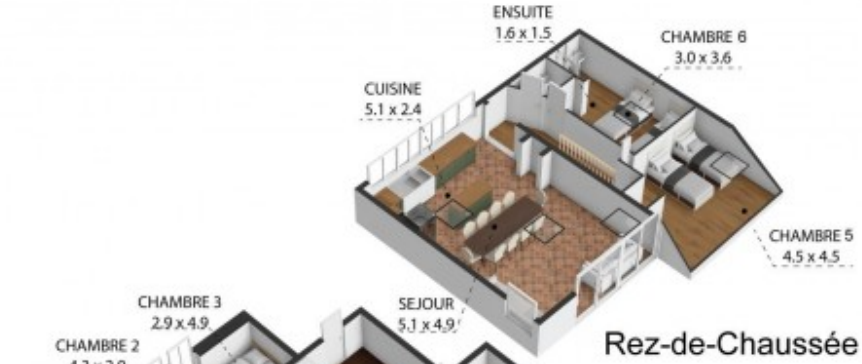
alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property



Toutes les dimensions indiquées sont approximatives.
The plans shown are approximate and for information purposes only.

Rez-de-Jardin

Toutes les dimensions indiquées sont approximatives.
The plans shown are approximate and for information purposes only.