



**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. de la Chapelle

**Les Houches, Chamonix & Vallée, Mont Blanc**

**1 149 500 €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>                       | 1 149 500 €uros        |
| <b>Statut</b>                     | A VENDRE               |
| <b>Dernière mise à jour</b>       | 17/12/2025             |
| <b>Région</b>                     | Mont Blanc             |
| <b>Localité</b>                   | Chamonix & Vallée      |
| <b>Village</b>                    | Les Houches            |
| <b>Chambres</b>                   | 7                      |
| <b>Salles de bain</b>             | 2                      |
| <b>Surface</b>                    | 219.2 m²               |
| <b>Chauffage</b>                  | Chauffage mixte        |
| <b>Cheminée</b>                   | Poêle à bois           |
| <b>Accès aux pistes</b>           | Navette                |
| <b>Pistes les plus proches</b>    | 1.5 km                 |
| <b>Commerces les plus proches</b> | 500 m                  |
| <b>Jardin</b>                     | Non                    |
| <b>Garage</b>                     | Simple                 |
| <b>Drainage</b>                   | Tout-à-l'égout         |
| <b>Charges annuelles</b>          | 420.00 €uros           |
| <b>Nombre de Lots</b>             | 5                      |
| <b>Procédure en cours</b>         | Non                    |
| <b>Consommation énergétique</b>   | D (192)                |
| <b>GES</b>                        | B (6)                  |
| <b>Honoraires de l'agence</b>     | A la charge du vendeur |

## Description

Au cœur du village et de la station de montagne des Houches, ce superbe appartement en duplex occupe les deux derniers étages d'une ancienne ferme savoyarde du XIX<sup>e</sup> siècle, soigneusement restaurée et entièrement rénovée. Le balcon exposé plein sud et les grandes baies vitrées offrent un panorama emblématique parmi les plus spectaculaires des Alpes, où chaque saison raconte une nouvelle histoire.

Que ce soit dans la douce lumière du matin ou sous la chaleur apaisante du soleil de fin d'après-midi, chaque espace a été pensé avec soin par son propriétaire-architecte et reflète une conception intelligente, alliant de beaux volumes et le confort contemporain, tout en respectant l'esprit de l'architecture alpine traditionnelle.

L'appartement La Chapelle dégage une atmosphère chaleureuse et enveloppante, articulée autour d'un vaste espace de vie ouvert de 77 m² comprenant cuisine, salle à manger et salon. Bénéficiant d'une quadruple exposition et de portes-fenêtres, cet espace est baigné de lumière naturelle. Un poêle à bois renforce l'ambiance cosy, tandis que le balcon exposé sud offre une vue magnifique sur le massif du Mont-Blanc. Un lieu idéal pour les réunions familiales, les moments de convivialité ou simplement savourer un café au soleil.

L'appartement propose une configuration modulable avec une surface totale de 300 m² d'espaces de vie flexibles.

Il se compose actuellement comme suit :

**Niveau inférieur :** hall d'entrée accueillant, vaste espace ouvert cuisine / salle à manger / salon avec salle de musique attenante, cinq chambres, une salle de bains familiale, deux WC séparés et une buanderie.

**Niveau supérieur :** un grand espace bureau, idéal pour le télétravail ou un atelier créatif, ainsi que deux chambres supplémentaires et des espaces de rangement et de circulation. Possibilité de créer une salle de bains supplémentaire à l'étage ou de transformer cet espace en suite parentale.

La configuration actuelle et la surface globale offrent une grande liberté d'aménagement, permettant de modifier ou repenser les espaces afin de créer de plus grandes chambres avec salles de bains attenantes, des salles d'eau supplémentaires et/ou des espaces bureau.

Une grande cave voûtée, un garage privatif et une place de stationnement extérieure complètent les annexes, ainsi que l'accès commun au local à vélos et au jardin de la copropriété.

Des plans d'architecte sont disponibles sur demande pour la création d'une salle de bains supplémentaire à l'étage et de salles de bains privatives, selon les besoins spécifiques de l'acquéreur.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.





















