



# 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 Flocon

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

**645 000 €uros**



## Contact

Contactez **Manu Maclean** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 02 50 75 03

**Email:** manu@alpine-property.com

# En bref

<b>Prix</b>	645 000 euros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	04/12/2025
<b>Région</b>	Mont Blanc
<b>Localité</b>	Chamonix & Vallée
<b>Village</b>	Chamonix
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	72.5 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Non
<b>Chauffage</b>	Chauffage au sol
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	4.8 km
<b>Commerces les plus proches</b>	3.4 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Charges annuelles</b>	1080.00 euros
<b>Nombre de Lots</b>	En cours
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	D (206)
<b>GES</b>	B (6)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

L'appartement Flocon fait partie des 8 appartements d'une petite résidence située dans le quartier des Bossoms, juste à l'extérieur du centre de Chamonix-Mont-Blanc. Situé au premier et au deuxième étage du bâtiment, il est réparti sur les deux niveaux supérieurs.

La propriété a été vendue en plateau en 2017, puis l'intérieur a été entièrement rénové en 2018, incluant toute l'électricité, la plomberie et la redistribution des pièces, lui donnant une atmosphère contemporaine, lumineuse et de haut standing. La pièce de vie ouverte et la terrasse privée de 49 m<sup>2</sup> orientée plein sud constituent un atout majeur, tandis que les plafonds cathédrale et les structures en bois apparentes à l'étage supérieur combinent charme alpin et design moderne.

Des matériaux haut de gamme ont été utilisés par les propriétaires actuels, qui ont conçu l'espace comme leur résidence principale. L'escalier est une création sur mesure en chêne local et les sols sont également en chêne. Les espaces sont particulièrement bien pensés.

Le chauffage est assuré par le sol pour un confort constant, complété par un poêle à bois pour les soirées d'hiver.

### AGENCEMENT :

**Niveau 1** : pièce de vie ouverte traversante (est et sud) comprenant salon, salle à manger et cuisine entièrement équipée avec bar, donnant sur une grande terrasse plein sud avec vue sur le Mont-Blanc.

**Niveau 2** : palier cathédrale, salle de bains avec espace prévu pour buanderie, deux chambres doubles dont une avec mezzanine offrant un couchage supplémentaire ou du rangement additionnel.

Le bien est vendu avec une grande place de parking couverte avec espace de rangement, ainsi que deux places de parking extérieures privées.

L'arrêt de bus le plus proche se trouve à 2 minutes à pied, et la piste cyclable vers Chamonix est à 2 minutes en vélo. L'aéroport de Genève est à une heure. Accès facile, dans les deux sens de la vallée, à de nombreux domaines skiables.

Idéal comme belle résidence principale ou pied-à-terre, l'appartement conviendrait également parfaitement à la location grâce à sa récente rénovation, sa luminosité, ses vues sur la montagne et sa terrasse privée ensoleillée.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













