



**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 Petit Heron

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

**546 000 €uros**



## Contact

Contactez **Claire Williams** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 23 49 38 20

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

# En bref

<b>Prix</b>	546 000 €uros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	13/04/2026
<b>Région</b>	Mont Blanc
<b>Localité</b>	Chamonix & Vallée
<b>Village</b>	Chamonix
<b>Chambres</b>	1
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	42.2 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	1.2 km
<b>Commerces les plus proches</b>	1.4 km
<b>Garage</b>	Parking couvert
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	962.00 €uros
<b>Charges annuelles</b>	2459.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	278
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	F (467)
<b>GES</b>	C (16)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le Petit Héron se situe au premier étage de la résidence prisée Champraz II, dans un quartier calme des Praz, en bordure du charmant lac de Champraz. Cet appartement vient d'être entièrement rénové, y compris l'électricité et la plomberie, avec des finitions exceptionnelles, des matériaux de qualité conçus pour durer et des appareils électroménagers Samsung dans la cuisine.

La palette de couleurs, l'éclairage et les finitions sur mesure du Petit Héron créent un havre de paix loin de l'agitation de Chamonix. Le spacieux balcon offre un panorama imprenable sur le massif du Mont-Blanc, des sommets escarpés des Drus jusqu'à l'Aiguille du Midi et le majestueux Mont-Blanc, puis l'Aiguillette des Houches.

L'appartement se compose ainsi :

Hall d'entrée avec double espace de rangement, salle de bains spacieuse avec chauffage au sol, baignoire îlot, douche et WC, couloir donnant sur une cuisine/salle à manger/salon découplée sur mesure s'ouvrant sur une grande terrasse ensoleillée, chambre double spacieuse avec fenêtre donnant sur le massif du Mont-Blanc.

L'appartement est vendu entièrement meublé et comprend une place de parking souterrain privative, un grand cellier, un casier à skis et l'accès partagé à un local à vélos, une buanderie commune et des espaces verts.

Un gardien est présent sur place en permanence afin d'assurer l'entretien du vaste jardin et des parties communes tout au long de l'année. La résidence est équipée d'un ascenseur.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













