



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

Appts. Wisteria

Les Houches, Chamonix & Vallée, Mont Blanc

1 025 000 €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	1 025 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	07/05/2026
Région	Mont Blanc
Localité	Chamonix & Vallée
Village	Les Houches
Chambres	4
Salles de bain	2
Surface	160.2 m ²
Chauffage	Chaudières à granulés
Pistes les plus proches	500 m
Commerces les plus proches	2 km
Garage	Parking couvert
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	983.00 €uros
Charges annuelles	2000.00 €uros
Nombre de Lots	3
Procédure en cours	Non
Consommation énergétique	D (244)
GES	B (7)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Ce duplex lumineux et spacieux est situé dans le secteur très recherché des Chavants, au sein du village alpin des Houches, dans la vallée de Chamonix. Ancienne école du village construite au XIXe siècle, le bâtiment a été transformé plus récemment en trois appartements. L'emplacement est particulièrement apprécié pour son excellent ensoleillement toute l'année ainsi que pour sa proximité avec la télécabine du Prarion et les transports.

Le bien offre une surface totale de 160 m² (137 m² loi Carrez) et occupe les premier et deuxième étages d'une petite résidence bien entretenue. Récemment rénové, il est actuellement configuré en deux appartements indépendants, un par étage, offrant une grande flexibilité en termes de rendement locatif, tout en pouvant être facilement réuni pour créer un superbe duplex de 4 chambres.

L'espace principal de vie et la cuisine ouverte bénéficient de grandes baies vitrées à double vitrage offrant une vue imprenable sur les massifs du Mont-Blanc et des Fiz, avec accès à une terrasse ensoleillée de 40 m² agrémentée d'une glycine mature, idéale pour les repas en extérieur ou les moments de détente face au panorama alpin.

À l'étage supérieur, le bien profite d'une belle hauteur sous plafond, de fenêtres de toit en Velux récemment installées afin d'optimiser la luminosité naturelle, ainsi que d'une isolation supplémentaire améliorant la performance énergétique.

Le bien se compose comme suit :

Entrée commune avec espace buanderie et rangement, escalier menant au premier et au dernier étage.

Premier étage : entrée, WC, salle d'eau familiale, 2 chambres doubles, espace cuisine / salle à manger / salon avec accès à une grande terrasse ensoleillée offrant une vue sur le Mont-Blanc.

Dernier étage : 2 chambres doubles, salle de bains familiale, cuisine secondaire ouverte sur un espace salon avec charmant balcon en bois face au Mont-Blanc.

Le bien est vendu meublé et comprend une place de parking couverte privative, une cave ainsi qu'un local de

rangement supplémentaire offrant un vaste espace pour les skis, vélos et équipements de sport.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













