



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

Chalet Tounet

Les Contamines Montjoie, Les Contamines, Mont Blanc

380 000 €uros



Contact

Contactez **Jean-Christophe Skiera** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 08 46 86 86

Email: jc@alpine-property.com

En bref

Prix	380 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	11/11/2010
Région	Mont Blanc
Localité	Les Contamines
Village	Les Contamines Montjoie
Chambres	2
Salles de bain	1
Surface	60 m ²
Surface du terrain	1168 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Radiateurs électriques
Cheminée	Poêle à bois
Accès aux pistes	Navette
Jardin	Oui
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Récemment rénovée avec goût, cette construction individuelle possède un spacieux séjour englobant la cuisine, la salle à manger et le salon. La chambre principale, tout comme la deuxième chambre, donne directement sur la grande pièce à vivre. En plus de la salle de bains familiale équipée d'une baignoire avec douche, d'un lavabo et de toilettes, il y a également des toilettes séparées avec lavabo.

Tandis que l'imposante hauteur sous plafond confère à la pièce principale une sensation d'espace, les parquets, la cheminée et le poêle à bois préservent le caractère chaleureux et authentique de l'habitation.

Le toit a été remis à neuf en 2008 ; l'électricité, la plomberie et de nombreuses fenêtres ont également été refaites.

À l'extérieur, le jardin (qui a été recouvert de cailloux pour faciliter son entretien) abrite une petite terrasse en bois et une grande remise.

La façade de l'édifice est orientée vers le sud. Le centre du village des Contamines n'est qu'à dix ou quinze minutes de marche. Au bout de l'allée, un bus part en direction du domaine skiable.

L'un des avantages majeurs de ce bien est son importante SHON (surface hors oeuvre nette, correspondant à la surface habitable prise en compte dans le permis de construire) résiduelle, qui permettrait de bâtir 290 m² supplémentaires sur cette parcelle de 1168 m². Cela ouvre des perspectives extrêmement attrayantes du fait des nombreuses possibilités d'agrandissement ou de reconstruction de la structure existante, voire d'ajout d'un nouvel édifice. Les actuels propriétaires ont obtenu, il y a quelques années, un permis de construire pour un grand chalet et ont même réalisé les premiers travaux d'assainissement dans ce sens.

Présentement occupé à l'année, le chalet Tounet était précédemment loué avec grand succès. Présentant une capacité d'accueil de 4/6 personnes, il continuerait d'assurer d'excellents revenus locatifs car la vallée offre peu d'hébergements indépendants de ce type pour les amateurs de sports d'hiver.













