

Appartement Chamonix-Mont-Blanc 82 m<sup>2</sup>

---



PRIX DE VENTE : 680 000 €

---

EMAIL : [LACLEDESCIMES@COLDWELLBANKER.FR](mailto:LACLEDESCIMES@COLDWELLBANKER.FR)

EXCLUSIVITÉ

Blanc



[lacledescimes@coldwellbanker.fr](mailto:lacledescimes@coldwellbanker.fr)

## DESCRIPTION

Cet appartement de 82,71 m<sup>2</sup>, situé à Chamonix dans le secteur des Pèlerins, bénéficie d'un emplacement idéal : à seulement 5 minutes du centre-ville et à 5 minutes à pied du centre commercial des Pèlerins (pharmacie, poste, coiffeur, Super U...).

Implanté au sein d'une copropriété bien entretenue, dans un environnement calme, ce bien en rez-de-jardin profite d'une double exposition sud et est, offrant une belle luminosité tout au long de la journée.

L'appartement se compose d'une entrée avec rangements, d'une spacieuse et agréable pièce de vie comprenant un séjour lumineux avec salon et cheminée, d'une cuisine équipée séparée avec accès direct à la terrasse et au grand jardin commun de la copropriété. L'espace nuit propose deux chambres, avec la possibilité d'en créer une troisième selon vos besoins, ainsi qu'une salle de bains avec wc.

Grâce à son exposition, ce bien bénéficie d'une magnifique vue sur l'Aiguille du Midi et la chaîne du Mont-Blanc.

Les commodités sont idéales pour une vie de famille : école, crèche et arrêt de bus se trouvent à proximité immédiate.

En annexe : une place de parking extérieure privative, un garage fermé, une grande cave et quatre emplacements privatifs dans le local à vélos.

Les charges de copropriété s'élèvent à environ 375 € par mois. Elles comprennent les frais de syndic, les charges générales, les charges du garage et de l'ascenseur, le chauffage, l'eau chaude. La toiture de la copropriété a été rénovée récemment.

Blanc



[lacledescimes@coldwellbanker.fr](mailto:lacledescimes@coldwellbanker.fr)

## CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Appartement	Surface :	82.71 m <sup>2</sup>	Ascenseur :	Oui
Nombre de lots :	25	Taxe foncière :	1€	NB de pièces :	3 pièces
NB de chambres :	2 chambres				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [www.georisques.gouv.fr](http://www.georisques.gouv.fr)

## DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : E 335

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : E 52

Blanc



[lacledescimes@coldwellbanker.fr](mailto:lacledescimes@coldwellbanker.fr)



**COLDWELL BANKER**  
**EUROPA REALTY**



185 avenue Michel Croz  
France, 74400, Chamonix-Mont-

Blanc



[lacledescimes@coldwellbanker.fr](mailto:lacledescimes@coldwellbanker.fr)