

Chalet Gérardmer 200 m²



PRIX DE VENTE : 1 550 000 €

EMAIL : VALPROPERTY@COLDWELLBANKER.FR

DESCRIPTION

Chalet contemporain avec vue lac – 5 chambres – Résidence & rendement locatif

Situé sur les hauteurs de Gérardmer, à proximité immédiate du lac et des pistes, ce chalet récent développe environ 200 m² habitables dans un environnement naturel privilégié, bénéficiant d'une exposition idéale et d'une vue dégagée sur le lac.

Pensé comme un lieu de vie autant que comme un actif patrimonial, le bien se distingue par une organisation intelligente de ses volumes, permettant de conjuguer résidence principale ou secondaire et exploitation locative de qualité.

L'espace de vie principal, baigné de lumière grâce à de larges ouvertures, s'articule autour d'un séjour avec cuisine ouverte offrant un accès direct à une terrasse avec vue. Une suite parentale complète ce niveau.

À l'étage, deux chambres prolongées par un balcon ainsi qu'un espace ouvert modulable permettent d'adapter les usages selon les besoins.

En rez-de-jardin, deux chambres indépendantes, chacune avec salle d'eau et accès privatif, offrent une véritable autonomie. Cette configuration permet une exploitation en location courte durée ou l'accueil d'invités en toute indépendance, sans compromettre l'intimité de l'habitation principale.

Un triple garage et des espaces techniques complètent l'ensemble.

Implanté sur un terrain d'environ 1 037 m², le chalet bénéficie d'un cadre calme et recherché, à quelques minutes du centre et des activités quatre saisons (ski, randonnée, nautisme).

Un bien rare, parfaitement adapté à une clientèle internationale recherchant une résidence secondaire de standing, avec un potentiel de rendement locatif dans une destination touristique reconnue à l'échelle européenne.

Honoraires à la charge des acquéreurs.

1 476 000€ net vendeur. 74 000€ honoraires agence. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr.

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Chalet	Surface :	200.0 m ²	NB de pièces :	9 pièces
NB de chambres :	5 chambres				

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : www.georisques.gouv.fr

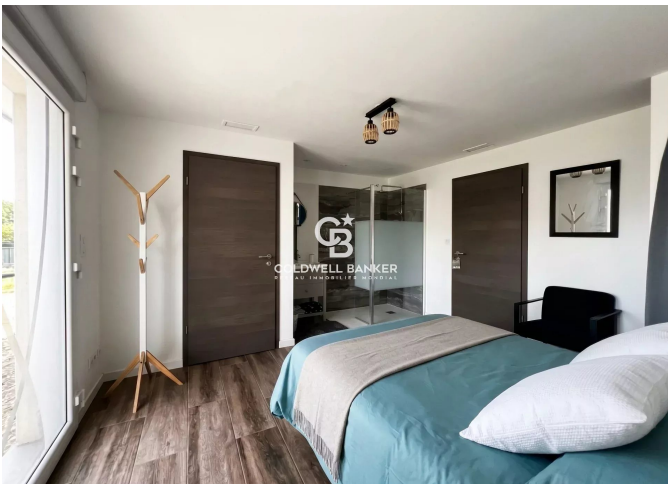
DIAGNOSTIC DE PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE

Diagnostic de performance énergétique (DPE) : B 80

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : B 10



COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY



61 Grande Rue
France, 72000, Le Mans



TÉL : +33243242733
valproperty@coldwellbanker.fr