COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Chamonix-Mont-Blanc 97 m²



PRIX DE VENTE : 936 000 €

EMAIL : LACLEDESCIMES@COLDWELLBANKER.FR

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

Blanc

TÉL : +33456123262
lacledescimes@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Situé à Argentière, à proximité immédiate du domaine skiable des Grands Montets, ce chalet mitoyen construit en 1991 offre une surface totale d'environ 97,83 m², garage inclus, dont 72,42 m² habitables selon la Loi Carrez.

Orienté sud / sud ouest, le bien bénéficie d'un environnement privilégié et d'une agréable ouverture sur les sommets environnants, avec notamment une magnifique vue sur le massif du Mont-Blanc et l'Aiguille des Drus.

L'agencement intérieur s'organise sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, une entrée avec rangements mène à un cellier, un wc avec lave-mains, ainsi qu'à une cuisine indépendante. Dans son prolongement, le séjour séduit par sa luminosité et sa cheminée, tout en offrant un accès direct à la terrasse et au jardin, créant un espace de vie particulièrement agréable.

À l'étage, la partie nuit comprend trois chambres. La première, orientée nord, dispose d'un dressing. Les deux autres, exposées sud, s'ouvrent sur un balcon commun. Ce niveau comprend également une salle de bains, une salle de douche ainsi qu'un wc indépendant.

Le chalet dispose par ailleurs d'un vaste garage avec espace de rangement, directement accessible depuis le logement et donnant également sur le jardin.

Son emplacement constitue l'un de ses principaux atouts. À environ cinq minutes du centre d'Argentière, des transports en commun et des remontées mécaniques, il offre un accès facile aux commerces et services du village tout en permettant de profiter pleinement des nombreuses activités de montagne, été comme hiver.

Les charges de copropriété, d'environ 83 € par mois, comprennent l'eau froide, l'entretien des espaces extérieurs, le déneigement, les frais de gestion de l' ASL et le fond de travaux ALUR.

Blanc

TÉL : +33456123262
lacledescimes@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	97.0 m²	Nombre de lots :	9
Taxe foncière :	1 €	NB de pièces :	4 pièces	NB de chambres :	3 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) : E 306

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : C 12

Blanc

TÉL : +33456123262
lacledescimes@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

Blanc

TÉL : +33456123262
lacledescimes@coldwellbanker.fr