COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Les Houches 144 m²



PRIX DE VENTE : 950 000 €

EMAIL : LACLEDESCIMES@COLDWELLBANKER.FR

EXCLUSIVITÉ

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

Blanc

TÉL : +33456123262
lacledescimes@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Située aux Houches, à deux pas des remontées mécaniques et du centre du village, cette propriété répartie sur deux niveaux allie espace professionnel et habitation de qualité, avec un appartement principal ainsi qu'un studio avec mezzanine entièrement rénovés.

Exposée plein sud, elle bénéficie d'une magnifique vue sur les Aiguilles de Chamonix et l'Aiguille du Goûter.

D'une surface totale d'environ 197 m² (environ 153 m² habitables auxquels s'ajoutent environ 44 m² de bureaux), ce bien se compose de la manière suivante:

Au rez-de-chaussée, un espace professionnel entièrement rénové comprenant une entrée avec salle d'attente, deux bureaux, une pièce d'archives, un wc ainsi qu'un local de stockage indépendant.

En rez-de-jardin, l'appartement principal séduit par ses beaux volumes et sa luminosité. Il offre une spacieuse pièce de vie avec cuisine équipée ouverte sur le séjour et le salon avec poêle à granulés, donnant accès à une grande terrasse exposée sud et au jardin. Ce niveau comprend également un cellier, une buanderie et un wc.

À l'étage, vous trouverez trois chambres avec rangements ainsi qu'une salle de bains équipée d'une douche et d'une baignoire.

Un studio indépendant complète l'ensemble. Il dispose d'une entrée privative, d'un séjour avec cuisine équipée, d'une salle de douche ainsi que d'un coin nuit en mezzanine.

Ce bien offre de nombreuses possibilités : profiter d'un spacieux appartement familial tout en bénéficiant d'un espace indépendant pour accueillir famille et amis, ou générer un revenu locatif grâce au studio, et d'un espace professionnel avec des bureaux et des parkings privés.

Blanc

TÉL : +33456123262
lacledescimes@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	144.0 m²	Nombre de lots :	5
Taxe foncière :	2 €	NB de pièces :	7 pièces	NB de chambres :	4 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) : C 138

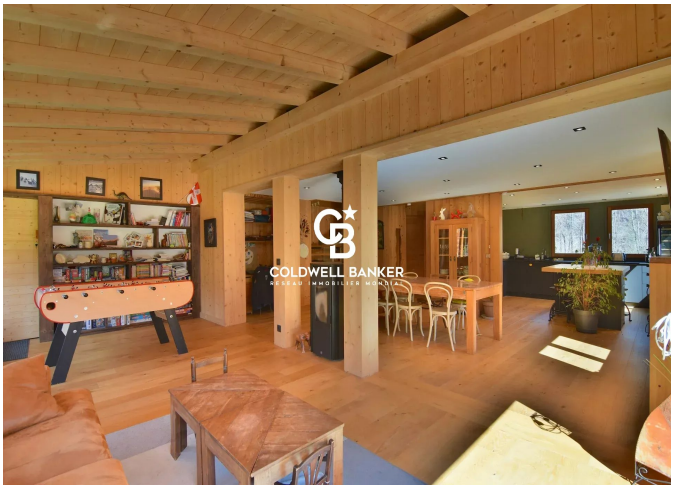
Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 5

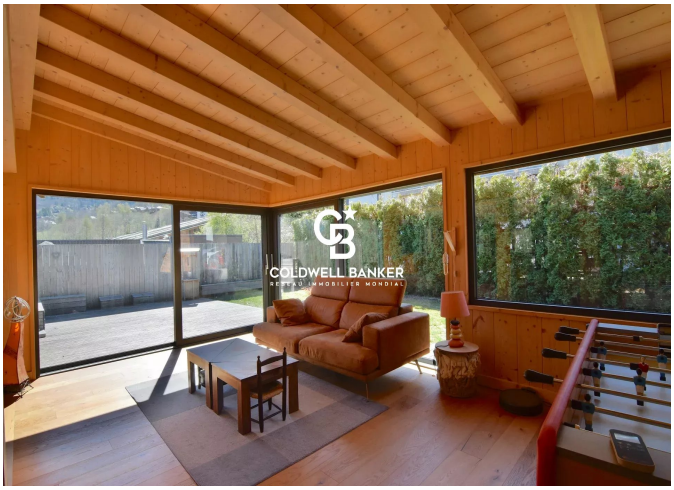
Blanc

TÉL : +33456123262
lacledescimes@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY








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

Blanc

TÉL : +33456123262
lacledescimes@coldwellbanker.fr