COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

Maison Les Houches 163 m²



PRIX DE VENTE : 1 415 000 €

EMAIL : LACLEDESCIMES@COLDWELLBANKER.FR

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

Blanc

TÉL : +33456123262
lacledescimes@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

DESCRIPTION

Situé dans le secteur prisé des Chavants, aux Houches, à proximité des pistes de ski et à seulement 10 minutes des commerces, ce magnifique chalet de 163,49 m² (dont 151,52 m² Loi Carrez) se trouve au sein du prestigieux Hameau des Granges d'en Haut.

Bénéficiant d'un emplacement privilégié et d'une vue remarquable sur la vallée de Chamonix et ses Aiguilles, il séduit par la qualité de sa construction, ses beaux volumes et son agencement sur trois niveaux.

Le niveau principal accueille une entrée avec ski-room, une belle pièce de vie avec cheminée et salon ouvrant sur un balcon exposé sud, ainsi qu'une cuisine indépendante.

À l'étage, deux chambres en suite, dont une avec balcon, disposent de nombreux rangements.

Le niveau inférieur comprend deux chambres supplémentaires, dont une en suite avec accès direct à une terrasse et un jardin exposés sud, ainsi qu'un wc indépendant, une lingerie/buanderie et un espace bien-être avec sauna et salle de douche.

Le chalet est vendu entièrement meublé et équipé. Il dispose également d'une place de stationnement privative en sous-sol, d'une cave et d'un casier à skis.

Le Hameau des Granges d'en Haut offre des prestations haut de gamme comparables à celles d'un établissement hôtelier : spa, piscine, restaurant et service d'accueil. Le futur propriétaire pourra conserver le bail de gestion locative existant ou s'en retirer facilement, selon son projet et ses souhaits d'occupation.

Les charges de copropriété s'élèvent à environ 618 € par mois et comprennent notamment les charges communes, l'eau froide, l'entretien du jardin privatif, les espaces piscine et extérieurs, le déneigement ainsi que la contribution au fonds de travaux.

Un chalet idéal pour profiter pleinement de la montagne dans un environnement privilégié, alliant confort, panorama exceptionnel et services haut de gamme, avec la possibilité de concilier résidence personnelle et investissement locatif.

Blanc

TÉL : +33456123262
lacledescimes@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY

CARACTÉRISTIQUES

Type de bien :	Maison	Surface :	163.49 m²	Nombre de lots :	14
Taxe foncière :	2 €	NB de pièces :	6 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 133

Indice d'émission de gaz à effet de serre (GES) : A 4

Blanc

TÉL : +33456123262
lacledescimes@coldwellbanker.fr

COLDWELL BANKER
EUROPA REALTY













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

Blanc

TÉL : +33456123262
lacledescimes@coldwellbanker.fr