



**alpine-property**

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: [info@alpine-property.com](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# Appt. La Flegère

**Chamonix, Chamonix & Vallée, Mont Blanc**

**960 000 €uros**



## Contact

Contactez **Manu Maclean** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 02 50 75 03

**Email:** [manu@alpine-property.com](mailto:manu@alpine-property.com)

# En bref

<b>Prix</b>	960 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	06/05/2024
<b>Région</b>	Mont Blanc
<b>Localité</b>	Chamonix & Vallée
<b>Village</b>	Chamonix
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	83 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	25 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Pistes les plus proches</b>	400 m
<b>Commerces les plus proches</b>	500 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	1107.00 €uros
<b>Charges annuelles</b>	2400.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	12
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	E (336)
<b>GES</b>	B (10)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

L'appartement La Flégère est idéalement situé au cœur du charmant village ensoleillé des Praz, à distance de marche des remontées mécaniques de la Flégère, du terrain de golf, des commerces locaux, des restaurants et des transports publics.

Cet agréable appartement de 3 chambres avec vue plein sud sur les Drus, l'Aiguille du Midi et la chaîne du Mont-Blanc bénéficie d'un jardin privé, d'un parking extérieur privatif, d'une cave de 4m<sup>2</sup> et d'un garage souterrain privé.

Niché au sein d'une petite résidence charmante composée de deux bâtiments et de 12 appartements, située dans une impasse, cette propriété profite également de l'utilisation d'un jardin commun de 2000m<sup>2</sup> offrant une vue panoramique à couper le souffle et un ensoleillement toute l'année.

Actuellement utilisé comme résidence principale, les propriétaires ont rénové la cuisine contemporaine en 2015. Le salon est astucieusement séparé par des portes en verre intérieures pour permettre une luminosité maximale, et les portes-fenêtres orientées au sud s'ouvrent sur une grande terrasse en bois et un jardin privé de 25m<sup>2</sup>.

La disposition est la suivante : Rez-de-chaussée - hall d'entrée avec placard de rangement, WC, salle de bains familiale, deux chambres, salle à manger ouverte sur cuisine entièrement équipée, troisième chambre et salon (accès depuis le hall d'entrée et la cuisine), avec accès au jardin.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













