



## Agence Immobilière Moderne

174, rue du Docteur Paccard  
BP93 - 74402 Chamonix Mont Blanc  
Tél : 00 33 4 50 53 10 57  
Mail : agence.aim@agenceaim.com

# 1 345 000 €

Honoraires à la charge du vendeur

Ref.5422E

## Chalet

### CHAMONIX MONT-BLANC CHALET NEUF



Nombre de pièces :	5
Nombre de chambres :	4
Nombre de douches/bains :	4
Secteur :	Chamonix

Surface habitable	127 m <sup>2</sup>
Surface terrain :	716 m <sup>2</sup>

Secteur très prisé.

Dans le hameau prisé du Lavancher, spacieux chalet neuf sur 3 niveaux comprenant :

En rez-de-jardin : Spacieux séjour salle à manger avec coin du feu (cheminée à installer), balcon Est, vue col de Balme, nombreuses fenêtres donnant sur les montagnes environnantes, accès jardin Sud-Ouest (non équipée), chambre en suite, cabinet de toilette.

Niveau rez-de-chaussée bas : Entrée, chambre en suite avec dressing, 2 chambres, 2 salles de bains, w.c indépendant.

Sous-sol : Garage double et vide sanitaire.

Superficie bâtie : Environ 170 m<sup>2</sup>

Superficie utile logement : 127 m<sup>2</sup>

Aménagement du vide sanitaire possible (en sus) pour création sauna...



Belle réalisation ! A visiter absolument !



### DPE Non requis

