



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

865 000 €

Honoraires à la charge du vendeur

Ref.5528

Chalet

PASSY COTEAU SUD - BELLE SITUATION



Sur les hauteurs de Passy, cet agréable chalet vous permettra d'être au calme et de profiter d'une vue époustouflante sur les massifs.

Propriété construite sur un terrain de 1003 m2 et sur trois niveaux, elle se compose au rez-de-chaussée d'un garage, de nombreux rangements, d'une cave, une chambre avec accès terrasse, création d'une deuxième chambre possible dans une grande pièce buanderie avec fenêtre Sud.

Niveau supérieur en rez-de-jardin comprenant : une magnifique cuisine américaine toute équipée donnant sur une terrasse plein sud, salle de bain, w.c. in dépendant, bel espace de vie avec balcon Sud, coin tv avec accès terrasse naturelle Est, POËLE A BOIS installé récemment permettant un excellent confort..

A l'étage supérieur se trouvent une mezzanine pouvant



nobles, rénovation récente. CHAUFFAGE BOIS +



complète la propriété.

Situation idéale pour son calme à seulement 25 min de Chamonix, 30 min de Megève et 15 min de l'autoroute A40.

Nombre de pièces :	5
Nombre de chambres :	4
Nombre de douches/bains :	2
Exposition :	SUD
Vue :	Massif du Mont-Blanc et Aravis
Secteur :	Passy

Surface habitable	170 m ²
Surface terrain :	1 003 m ²
Etat du bien :	Excellent

Type de chauffage : poêle bois + électrique

