



Hameau de
l'Anatase



VALLORCINE MONT-BLANC FRANCE

PROPRIETE à VENDRE vallée de Chamonix Mont Blanc

Possibilité d'acheter tout ou partie de la propriété avec en option, permis de construire accordé pour extension bâtiment existant ainsi que vente de parcelles de terrain adjacentes

- soit l'ensemble Chalet Maison mitoyenne Anatase + Appartement mitoyen Aiguilles Rouges
- au prix de **950.000 €uros en pleine propriété, situé sur un terrain de 700m²**
- en option, vente parcelle de terrain contiguë de **325m²** en option d'achat au prix de **100.000 €**

CHALET L'Anatase + Appartement Aiguilles Rouges:

Spacieuse maison de caractère : 357m² totalement rénovés en 2001 et 2005 dans le pur style montagnard, vieux bois, poutres apparentes gravées, murs en pierre du pays, sol granit, 2 LOGEMENTS : un F3 et un F7

A 1260 mètres d'altitude, pied des pistes ski, Vallorcine village de montagne : un havre de paix au Pays du Mont Blanc dans un cadre verdoyant et calme, au cœur d'un village frontière avec la Suisse, station de ski village au cœur du Massif des Aiguilles Rouges

Aménagement de qualité : alliant modernité et praticité, grand confort et équipements de qualité, déco montagne simple et raffinée

Activité rentable : maison maintenue dans un excellent état, location meublés de tourisme 4 étoiles de bonne rentabilité, exploités aussi en Chambres Hôtes depuis 2001 et en location de chalet avec services, chiffre d'affaires en constante augmentation

Opportunité à ne pas manquer : possibilité de transfert d'un permis de construire obtenu en 2013 permettant d'agrandir le bâtiment



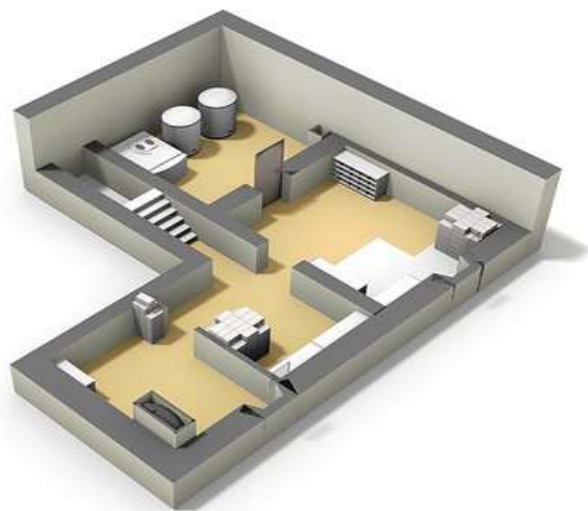
Chalet Maison de Pays, 357m², composé de 2 logements indépendants, 8 chambres au total

BEAUCOUP D'AVANTAGES :

- Terrain et jardin de 700 m² environ, exposition 360 degrés
- Cuisines semi professionnelle toute équipée
- 6 chambres spacieuses pleines de charme dans gîte Anatase, 217 m² totalement aménagés en 2001, type F7
- Chauffage central au fuel, logement économe
- Cheminée feu de bois dans appartement mitoyen
- Sèche serviette dans chaque salle de bains
- Grenier du gîte Anatase aménageable, aspirations intégrées, ventilation mécanique contrôlée
- Menuiseries intérieures en vieux bois massif
- Grand sous-sol de 62m², caves, chaufferie, buanderie
- Appartement mitoyen de 78m², refait à neuf, type F3
- Possibilité d'acheter le bien meublé et équipé

PLANS actuels CHALET mitoyen ANATASE sur 4 niveaux + appartement mitoyen AIGUILLES ROUGES sur 4 niveaux

Sous-Sol



Rez de Chaussée



CARACTERISTIQUES SOUS SOL et RDC :

Aiguilles Rouges Surface Habitable Totale 78m²

| RDC Salon 13 m²- Cuisine 10m²- Salle à manger 8m² - Toilette couloir 4m² surface de 35m²

Anatase Surface Habitable Totale 217m²

Anatase Surface Habitable RDC 70m²

| RDC Halls d'entrée, couloirs surface de 12m²

| RDC Cuisine surface de 14m²

| RDC Salon surface de 21m²

| RDC Salle à manger surface de 22m²

| RDC WC Indépendant surface de 1m²

Communs et cave Anatase et Aiguilles Rouges
Surface Habitable Totale 62m²

| SOUS SOL Buanderie surface de 10m²

| SOUS SOL Couloir et entrées surface de 2m²

| SOUS SOL Stockage surface de 10m²

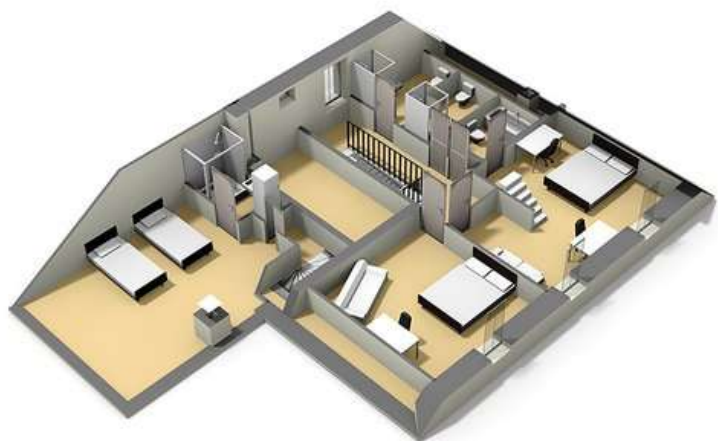
| SOUS SOL Atelier surface de 22m²

| SOUS SOL Chaufferie surface de 18m²

Premier étage



Deuxième étage



CARACTERISTIQUES R+1 et R+2:

Aiguilles Rouges Surface Habitable Totale 78m²

| R+1 Escalier 2m² - chambre 15m² -salle de bains 5 m²- surface de 22m²

| R+2 Chambre 18.5m² + SDB 2.5m² surface de 21m² (dont 1.50m² en dessous de -1M80 haut)

Anatase Surface Habitable Totale 217m²

Anatase Surface Habitable R+1 - 73m²

| R+1 Chambre 1 +SDB surface de 15m²

| R+1 Chambre 2 et 3 + SDB surface de 24m²

| R+1 Chambre 4 + SDB surface de 23m²50

| R+1 Palier surface de 9m²

| R+1 WC Indépendant surface de 1m²50

Anatase Surface Habitable R+2 - 74m²

| R+2 Chambre 5 + SDB surface de 27.50m² (18m²50 + 9m² en dessous de -1M80 haut)

| R+2 Chambre 6 + SDB surface de 28m² (17m² + 11m² en dessous de - 1M80 haut)

| R+2 Espace grenier surface de 9.5m²

| R+2 Paliers surface de 9m²

Galerie Photos CHALET ANATASE





A Vallorcine, vallée de Chamonix Mont-Blanc (Haute-Savoie), dans un village montagnard préservé frontalier avec la Suisse, un bâtiment neuf dont l'architecture contemporaine s'intègre harmonieusement à un habitat adjacent existant et typique des Alpes, situé dans un environnement alpestre avec vue sur le Massif des Aiguilles Rouges.
 Au pied de la station de ski de Vallorcine-Balme-Tour et du départ des sentiers de randonnées du Tour du Mont-Blanc.

Mme et Mr KRAVTCHENKO

Tél fixe : +33 (0)4 50 54 64 06

Tél cell : +33 (0)6 72 28 52 05

Email : booking@lanatase.com



20min
de Chamonix

Au Pied
des Pistes
de Balme -
Vallorcine

Sites
Touristiques

Randonnées
Pédestres

Accès
 Autoroute blanche (A40) reliant Lyon/Genève
 Gare SNCF à 5mn
 Aéroport de Genève à 100km
 Transfert jusqu'à Vallorcine assuré quotidiennement par train.