Cardis IMMOBILIER | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

CHAMONIX-MONT-BLANC

Charmante propriété nichée au cœur de Chamonix

CHF 2'470'000.-

6 | 4 | 256 m² | n° réf. **039588**

Cardis SA - Référencements Internationaux
Avenue Mon-Repos 22, 1005 Lausane

Benjamin Lamers
+41 21 781 01 34
benjamin.lamers@cardis.ch

www.cardis.ch

SITUATION ET DESCRIPTIF

La Villa Loppé : une charmante propriété nichée au cœur de Chamonix, à deux pas de la gare, du pittoresque parc Couttet et de toutes les commodités que Chamonix peut offrir.
Cette demeure unique, située sur un terrain de 560m2, offre une évasion tranquille de l'agitation de la ville tout en étant située dans le village de Chamonix. La propriété se compose de deux bâtiments : la Villa Loppé, d'une superficie de 234m2, et le plus petit Mazot Loppé, couvrant 21m2. C'est une maison idéale pour les grandes familles qui recherchent un mélange de confort urbain et de style de vie montagnard. La Villa Loppé est magnifiquement décorée dans un style contemporain mais distingué qui vous transporte dans une autre époque, ayant autrefois servi de studio d'art au célèbre artiste et alpiniste français, Gabriel Loppé, dans les années 1900.

Disposition et Caractéristiques de la Villa Loppé :

Rez-de-chaussée : Dès l'entrée, vous êtes accueilli par un hall spacieux offrant un espace de rangement considérable pour les effets personnels. Le salon principal, comprenant une salle à manger et un salon totalisant 50m2, est doté d'un agréable poêle à bois qui non seulement procure de la chaleur en hiver, mais qui rehausse également le charme d'une cheminée traditionnelle. La grande cuisine, avec deux entrées séparées et un îlot central, possède une double cuisinière à gaz, une caractéristique rare et très prisée pour accueillir plus de convives. De plus, il y a des toilettes pour les invités et une pièce séparée destinée au divertissement télévisuel. Du salon, sortez sur une terrasse privée avec une vue imprenable sur les montagnes environnantes, offrant une retraite paisible à l'abri des regards indiscrets.

Premier étage : En montant au premier étage, un palier

mène à 5 pièces distinctes. À gauche, la chambre principale, d'une superficie de 21m2, dispose d'une salle de bains attenante avec baignoire. À droite, vous trouverez trois autres chambres et une salle de bain séparée. La première chambre, de taille moyenne, dispose également d'une salle de bain attenante avec une douche italienne. La deuxième chambre, de 8m2, est plus petite et équipée de lits superposés, tandis que la dernière chambre bénéficie d'une superficie plus importante de 16m2. Ces deux dernières chambres partagent une salle de bain spacieuse. Toutes les chambres offrent des beaux espaces de rangements

Sous-sol : Le sous-sol, avec son plafond haut et son espace de stockage généreux, comprend une pièce spéciale pour les skis, d'environ 20m2, avec sa propre sortie séparée. De plus, trois autres portes mènent à des pièces utilitaires séparées et à l'emplacement de la chaufferie. La première porte sert de local principal de stockage du bois, la deuxième porte a le potentiel d'être aménagée en espace sauna, et la troisième porte donne accès à deux grandes pièces actuellement utilisées pour le stockage, avec une superficie combinée d'environ 35m2. Le sous-sol offre des possibilités infinies de personnalisation, offrant le potentiel de créer une propriété vraiment généreuse au cœur de Chamonix.

Disposition et Caractéristiques du Mazot Loppé:

Dans un style similaire à la villa, le Mazot Loppé, également plein de charme, propose un espace de vie avec une cuisine aménagée, une salle de bain avec douche, ainsi qu'une petite chambre séparée. Le mazot peut accueillir de 2 à 4 personnes.

SURFACES

Surface habitable	256 m²
Surface terrain	565 m²

CARACTÉRISTIQUES

Nombre de pièce(s)	6
Nombre de chambre(s)	4
Résidence secondaire	Autorisé
Places de parc	Pas disponible

DONNÉES FINANCIÈRES

Prix	**CHF 2'470'000.-**
Disponibilité	A convenir

Ce document n'est pas contractuel et est uniquement fourni à titre strictement informatif. Il ne peut pas être transmis à des tiers sans autorisation.

Cardis IMMOBILIER | Sotheby's INTERNATIONAL REALTY

Avez-vous apprécié cette brochure de vente ?

Si vous êtes **propriétaire d'un bien immobilier** que vous souhaitez vendre, n'hésitez pas à nous contacter.
C'est avec la passion du succès qui nous caractérise que nous vous accompagnerons dans toutes vos démarches !

ESTIMATION OFFERTE

Contactez sans tarder l'un de nos 50 experts pour une estimation offerte de votre bien.

VENDRE AVEC UN EXPERT

- ✓ Nous fixons le prix « juste » de mise en vente, tenant compte du marché actuel, pour finaliser la vente.
- ✓ Vous bénéficiez de nos services de mise en valeur de votre bien immobilier afin d'optimiser son attractivité.
- ✓ Vous accédez à la prestigieuse marque Sotheby's International Realty et à sa clientèle internationale.
- ✓ Nous gérons les visites, les négociations avec vos futurs acheteurs ainsi que les questions financières ou notaires.

—
Jonathan Simon
Responsable développement revente
+41 79 708 98 59
jonathan.simon@cardis.ch

UN SERVICE SPÉCIALISÉ ET DÉDIÉ AUX PROPRIÉTÉS EXCEPTIONNELLES

- ✓ Un carnet d'adresse exclusif.
- ✓ Un accès au réseau Sotheby's International Realty.
- ✓ Une solide expérience dans la vente d'objets de prestige.
- ✓ Une stratégie de commercialisation et de communication faite sur-mesure.
- ✓ Spécialiste dans la commercialisation de type « off-market ».
- ✓ Un suivi de tous les instants.

—
Edouard Fragnière
Exceptionnal Properties Officer
+41 76 252 22 96
edouard.fragniere@cardis.ch

NOTRE ÉQUIPE ÉTUDIE ET VALORISE LES BIENS IMMOBILIERS, TERRAINS ET LEUR POTENTIEL CONSTRUCTIBLE

- ✓ Etude détaillée du projet potentiel de votre terrain.
- ✓ Valorisation du foncier avec un projet de construction.
- ✓ Parcellisation de terrain.
- ✓ Vente de terrain.
- ✓ Proposition d'achat.
- ✓ Suivi et accompagnement tout au long du projet.

—
Martin Thibaud
Responsable promotion et développement
+41 21 781 01 25
martin.thibaud@cardis.ch

« Nous avions hésité à recourir à une agence pour la vente de notre bien immobilier. Nous sommes en définitive très heureux et soulagés de l'avoir fait. La vente a été rapide et sans complications. Cela grâce à une estimation totalement en phase avec la réalité du marché immobilier, une magnifique plaquette et la grande compétence de la personne en charge de notre dossier. Nous avons apprécié son professionnalisme, sa clarté dans la communication, sa disponibilité et son attitude dynamique et sympathique »

Alain C.

www.cardis.ch