

ICONIK

C H A M O N I X



CHAMONIX

CHAMONIX-MONT-BLANC, VIVRE AU PIED DU TOIT DE L'EUROPE

Cette mythique ville de haute montagne à l'aura internationale a su garder son âme d'origine. Authentique et sportive, la capitale mondiale de l'alpinisme révèle un cadre magique perché au pied du Mont-Blanc, à 1 000 mètres d'altitude. À la magnificence de ses paysages sauvages répondent un domaine skiable et des sites naturels d'exception, tels que la Vallée Blanche et ses 20 km de ski hors-piste ou la Mer de Glace. Ce terrain de jeu à ciel ouvert fourmille d'activités de plein air

praticables quasiment toute l'année (raquette, parapente, randonnée, train à crémaillère...), complétées par une offre culturelle remarquable. « Cham' » incarne aussi une destination tendance où les boutiques haut de gamme côtoient les tables étoilées et les spas de luxe. À une heure de l'aéroport de Genève, cette ville de Haute-Savoie associe effervescence urbaine, patrimoine d'exception et environnement naturel féérique.

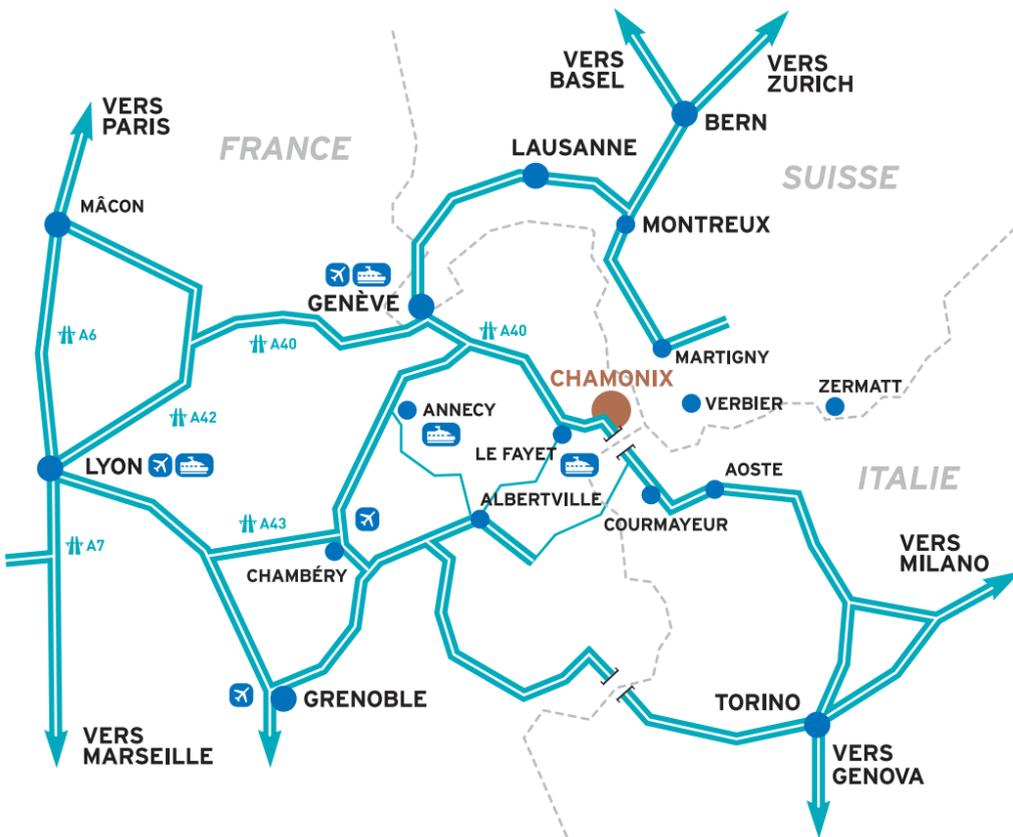
CHAMONIX-MONT-BLANC, LIVING AT THE FOOT OF THE ROOF OF EUROPE

This iconic mountain town imbued with an international feel has always remained true to its original spirit. Boasting an authentic, sports-orientated vibe, this world capital of Alpine ski mountaineering reveals a magical setting perched at the foot of Mont Blanc, at an altitude of 1,000 metres. The magnificent wild countryside is complemented by a skiing area and exceptional nature sites such as La Vallée Blanche with its 20kms of off-piste skiing and the Mer de Glace. This open-

air playing ground abounding with open-air sports activities almost year-round (snowshoeing, paragliding, hiking, cogwheel train, and more) is complemented by a remarkable cultural offering. "Cham" is also a trendy destination where high-end boutiques keep company with starred restaurants and luxury spas. Located an hour's drive away from Geneva Airport, this Haute Savoie town encompasses urban dynamism with a special heritage in a natural, mythical setting.



Lac Blanc



AU CARREFOUR DES ALPES

EN VOITURE

- Albertville à 25 min
- Genève à 20 min
- Annecy à 30 min
- Lausanne à 45 min
- Turin à 1 h 30

LYING AT THE CROSSROADS OF THE ALP

BY CAR

- Albertville 25 mins away
- Geneva 20 mins away
- Annecy 30 mins away
- Lausanne 45 mins away
- Turin 1.5hrs away

Statue emblématique du guide J. Balmat indiquant le sommet du Mont-Blanc à H. B. de Saussure, naturaliste.

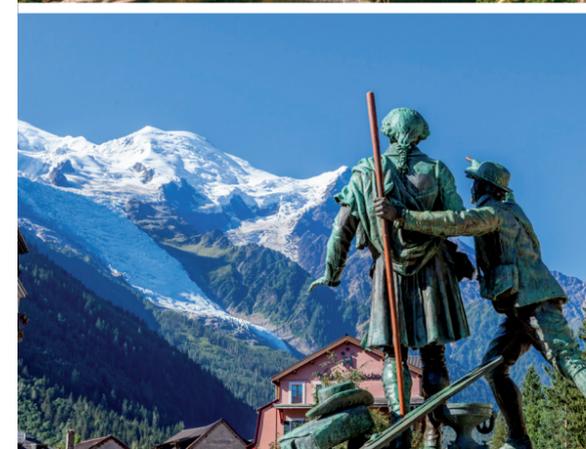
An iconic statue of the guide J. Balmat pointing out the summit of Mont-Blanc to H. B. de Saussure, a naturalist.



Chapelle des Praz



Centre-ville de Chamonix
Chamonix town centre



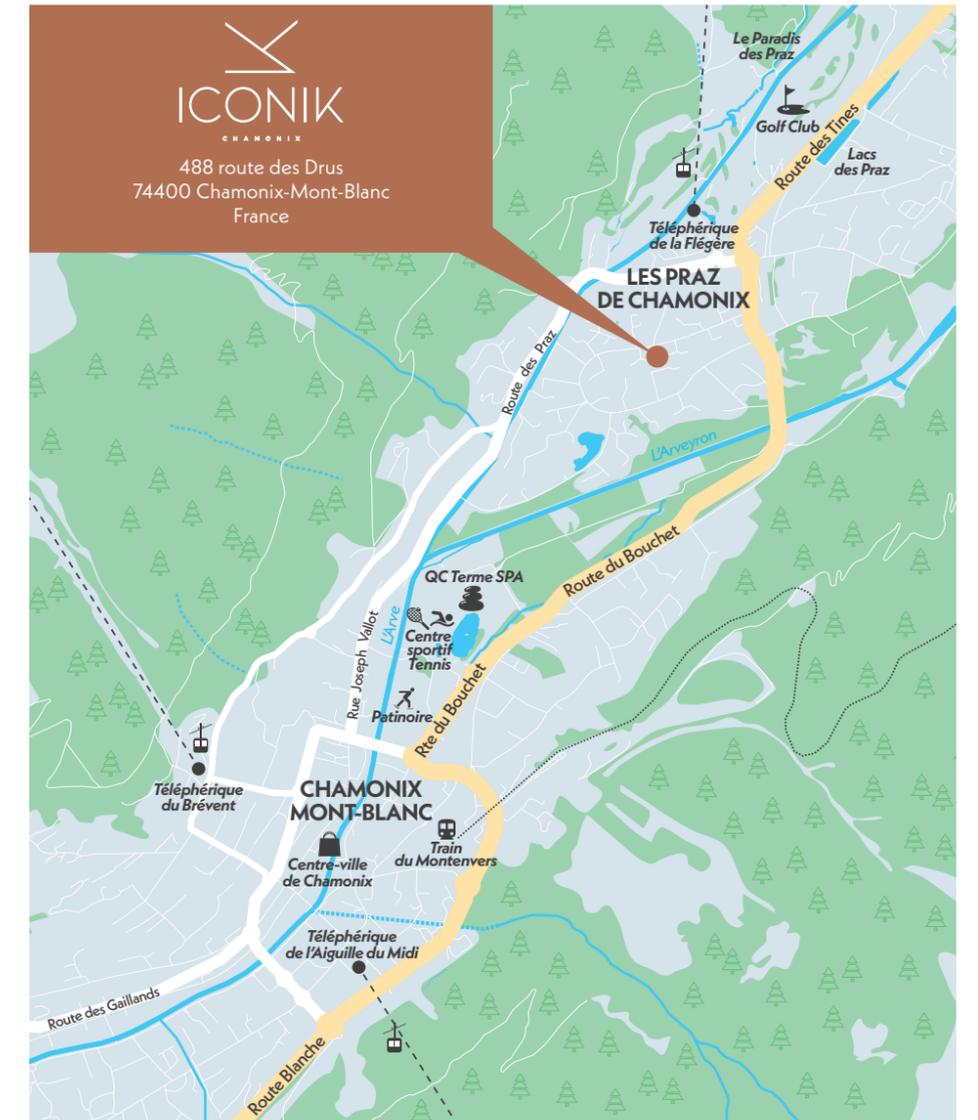


LES PRAZ DE CHAMONIX, BIENVENUE AUX PORTES DU PARADIS BLANC

À moins de deux kilomètres du centre-ville de Chamonix, les Praz révèlent une vue extraordinaire sur le Mont-Blanc. Le téléphérique de la Flégère relie ce village de charme au domaine skiable et à ses pistes exposées sud tandis que des sentiers forestiers sillonnent à travers la réserve naturelle des Aiguilles Rouges et ses lacs alpins.

LES PRAZ DE CHAMONIX, THE GATES OF WHITE PARADISE WELCOME YOU

Less than two kilometres away from the Chamonix town centre, Les Praz reveals a breathtaking view over Mont Blanc. The La Flégère cable car links this old world village to the skiing area with its south-exposed slopes, while the forest paths criss-cross the Aiguilles Rouges Nature Reserve and its Alpine lakes.



À 2 min en voiture
du Golf Club de Chamonix
2-min car drive away from
the Chamonix Golf Club



À 5 min en voiture
de la gare de Montanvers
5-min car drive away from
the Montanvers Station



À 5 min en voiture
des QC Terme Chamonix
5-min car drive away from
QC Terme Chamonix



À 20 min en voiture de la réserve
naturelle nationale des Aiguilles Rouges
20-min car drive away from the National
Nature Reserve of Aiguilles Rouges



À 20 min en téléphérique
de l'Aiguille du Midi
20 mins from the Aiguille
du Midi cable car



ENTRE CONFORT ULTIME ET PANORAMA ENCHANTEUR

C'est sur un domaine arboré de plus de 750 m² que ce chalet individuel d'exception déploie son architecture moderne. Respectueux des codes de la tradition savoyarde, il exploite tour à tour en façade la pierre locale (sous-sol), l'enduit (rez-de-jardin) et un bardage bois à la teinte naturelle (premier étage). Un tavaillon de bois coiffe la toiture du chalet, lui conférant un style typique que la présence d'arrêts de neige en rondins vient renforcer. Orienté vers le sud, l'Iconik offre un panorama fabuleux, de l'Aiguille Verte jusqu'au col de Voza, en passant par l'emblématique Mont-Blanc, l'Aiguille du Midi et les aiguilles de Chamonix.

STRIKING A BALANCE BETWEEN ULTIMATE COMFORT AND CAPTIVATING VIEWS

Extending over a treed area of more than 750m², this special freestanding chalet boasts modern architecture. Respectful of traditional Savoy lines, it consecutively boasts a façade of local stone (cellar), plastering (ground floor) and natural-hued wooden cladding (first floor). Wooden shingles cover the chalet's roof, offering it a typical Savoy style, while the log snow stops help to secure it. South-facing, the Iconik Chalet offers a magnificent view over the Aiguille Verte up to Col de Voza, including the iconic Mont Blanc, Aiguille du Midi and Aiguilles de Chamonix.





DU STYLE ET DE LA LUMIÈRE

L'Iconik développe ses 3 niveaux sur plus de 250 m² de surface. Dotés de baies vitrées aux dimensions XXL, les espaces intérieurs jouissent d'une très belle luminosité naturelle, tandis que plusieurs terrasses en bois prolongent les pièces sur l'extérieur. Le rez-de-jardin distribue un salon - cuisine - salle à manger offrant de très beaux volumes associés à des agencements de grande qualité. Le premier niveau présente 3 suites complètes (WC, salle de bains) ainsi qu'une suite propriétaire. Le sous-sol accueille une suite supplémentaire ainsi que des installations techniques et de loisirs comportant une salle de cinéma, un casier à skis, un sauna, un hammam et une zone dédiée à la relaxation. Prestations haut de gamme, finitions particulièrement soignées et garage fermé assorti de 4 places de stationnement aérien complètent les équipements de ce bien magique idéalement situé.

STYLE AND LIGHT

The Iconik reveals its three floors over a surface area of more than 250m². Fitted with super-sized plate glass windows, the interior spaces are bathed in beautiful natural light, while several wooden terraces hug the rooms outside. The ground floor houses a spacious lounge / kitchen / dining room set off with top-of-the-range fittings. The first floor offers three full suites (each with private toilet and bathroom) as well as an owner's suite. The cellar houses an additional suite as well as the home's technical installations in addition to leisure facilities including a home theatre, ski racks, sauna, steam room and relaxation area. High-end services, meticulously-curated finishes and a lock-up garage in addition to four open-air parking spaces add to the amenities offered by this magical property in a prime location.



DES PRESTATIONS À LA HAUTEUR

FINITIONS

- Façades bois mélèze et enduit minéral beige/gris
- Soubassement pierre
- Grandes ouvertures extérieures en aluminium, à haute performance thermique
- Portes intérieures en bois sapin
- Carrelage grès Céram 60 x 60 cm, gris anthracite
- Faïence grès Céram dans les salles de bains
- Parquet chêne dans le séjour et dans les chambres
- Lambris muraux sapin et peinture blanche finition mat
- Sol terrasse bois
- Fenêtres et baies vitrées en verre anti-effraction SP510
- Serrure 3 points et vidéophone connecté avec ouverture gâche électrique à distance

AMÉNAGEMENTS

- Chauffage au sol par pompe à chaleur + appoint chaudière à gaz naturel
- Gestion du chauffage à distance
- Cheminée labellisée flamme verte 7 étoiles avec rangement bûches
- Brise-soleil orientable sur menuiseries des chambres
- Placards aménagés
- Belle cuisine meublée et équipée en bois + plan de travail en pierre
- Salles de bains aménagées
- Bacs de douche extra-plat céramique ou baignoires îlot ou demi-îlot

CONFORT

- Sauna et hammam
- Espace détente aménagé
- Garage équipé de prises électriques (voiture + vélo)
- Casier à skis et buanderie

SERVICES TO MATCH

FINITIONS

- Larch wooden clad frontage and beige/grey mineral plaster
- Stone foundations
- Large outdoor aluminium frames, with high heat performance
- Interior doors in pine
- 60cm x 60cm porcelain stoneware tiles, anthracite grey
- Porcelain stoneware tiles in the bathrooms
- Oak flooring in the lounge and the bedrooms
- Pine wall panelling and matte finish white paint
- Wooden terrace flooring
- SP510 burglar-proof glass windows and plate glass windows
- 3-point lock and connected videophone with remote electric strike opening

FITTINGS

- Underfloor heating by heat pump + natural gas boiler back-up
- Remote heat management
- 7-star Flamme Verte brand fireplace with log storage
- Swivel sun shade on bedroom joinery
- Fitted cupboards
- Beautiful furnished and fitted kitchen in wood + stone worktop surface
- Fully-fitted bathrooms
- Extra-flat ceramic shower tray or free-standing or half-island bathtub

COMFORT

- Sauna, steam room
- Fully-fitted relaxation area
- Garage with electric sockets (car + bike)
- Ski rack and laundry room





488 route des Drus
74400 Chamonix-Mont-Blanc
France

UNE RÉALISATION



MCA Promotion

26, avenue de la Table de Pierre • 69340 Francheville • France

04 72 73 00 45

contact@mcalyon.fr

