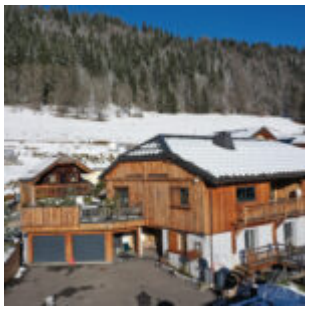
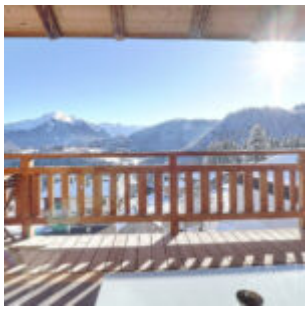
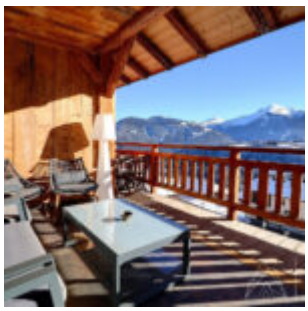
AGENCE
MY HOME
in the Alps

Chalet Auguste

Prix : 1 650 000€



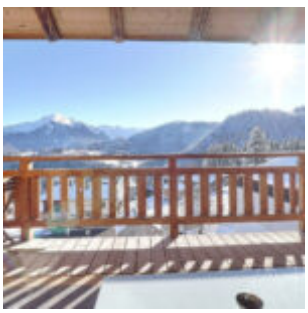
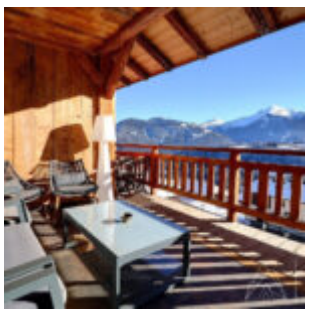








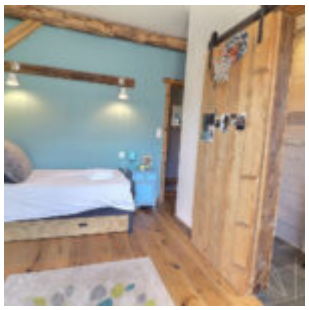
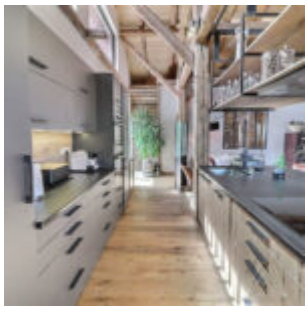


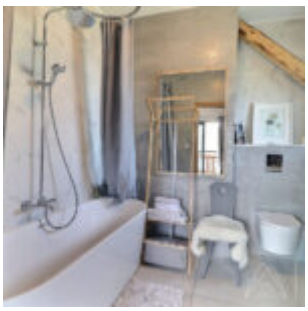












Une occasion rare d’acheter une rénovation de ferme exceptionnelle dans le quartier populaire de La Côte d’Arbroz. Situé en face du restaurant et entouré par la nature et des vues impressionnantes sur les montagnes.
Le chalet a été magnifiquement rénové avec des matériaux de haute qualité et une attention incroyable aux détails. Il measure environ 247m² habitable, plus la mezzanine, plus le mazot. Situé sur un terrain de 927m², il dispose de plusieurs espaces d’extérieur pour profiter du soleil traversante.

Ce chalet n’est pas seulement beau, il est aussi très pratique et offre une grande flexibilité, en particulier si vous souhaitez en louer une partie.
Au RDC se trouve un T4 avec une entrée privée depuis le parking inférieur. Il y a une belle chambre avec salle de bains, une buanderie/local technique, puis vous entrez dans l’espace de vie très lumineux avec des vues panoramiques. Il y a un poêle à bois, une cuisine ouverte entièrement équipée, une salle à manger et un grand coin salon. L’espace de vie donne sur une grande terrasse orientée au sud. Légèrement en retrait, par une porte, se trouvent deux chambres doubles, toutes deux avec salle de bains privative, ainsi que des toilettes séparées.

Un accès interne au reste du chalet se trouve à l’étage. La porte arrière de l’appartement donne accès un dégagement et à la terrasse orientée à l’est. Il y a également une cave à vin.

A l’étage se trouve une espace de vie magnifique, avec ses hauts plafonds, ses poutres anciennes, son parquet, son poêle à bois et sa cuisine contemporaine, c’est un mélange parfait d’ancien et de nouveau qui dégage du caractère. Le chalet est orienté au sud vers la vue sur les montagnes et à l’ouest pour profiter du soleil du soir. Il y a un balcon couvert depuis l’espace de vie et une grande terrasse orientée à l’ouest pour profiter du coucher de soleil.

La grande cuisine est bien équipée et de haute qualité avec des plans de travail en ardoise. L'espace de vie est bien divisé en différents salons et il y a une salle de télévision séparée. À cet étage se trouvent deux chambres doubles ensuite avec leur espace extérieur privé. A l'étage, une grande mezzanine est utilisée comme bureau et pourrait être convertie en une autre chambre ensuite.

Le premier étage a sa propre entrée, grande et séparée, avec un w.c. séparé.

Annexes :
– Mazot rénové offrant une chambre séparée avec salle de bain et un petit coin évier/kitchenette avec sa propre terrasse pavée.
– Garage double
– Cave et local à ski

Aspects techniques :
– Chauffage au sol – un système électrique hydraulique
– Dalle entre les niveaux. Très bonne isolation thermique et phonique
– Toiture neuve, bac acier sur le chalet et ardoise sur le mazot
– Jardin paysagé

Emplacement : La Côte d'Arbroz est très appréciée des amoureux de la montagne, elle est devenue une secteur très recherchée pour les résidences principales et secondaires ainsi qu'une destination de vacances très prisée. Elle se trouve à 5 minutes en voiture du Col d'Encranaz où l'on peut accéder aux pistes des Gets, à 12 mins en voiture du centre de Morzine, à 20-25mins en voiture de Thonon-Les-Bains. Grâce à sa position surélevée, elle bénéficie d'un ensoleillement maximal et de vues panoramiques.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie D, Classe climat B Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 4040.00 € et 5510.0…

Chambres :6
Salles de bains :6
Surface (m2) :248.00
Prix :1 650 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :1 650 000
Charges mensuelles :0.00
Situation :La Côte-d'Arbroz
Meublé
Type de chauffage :Chauffage au sol

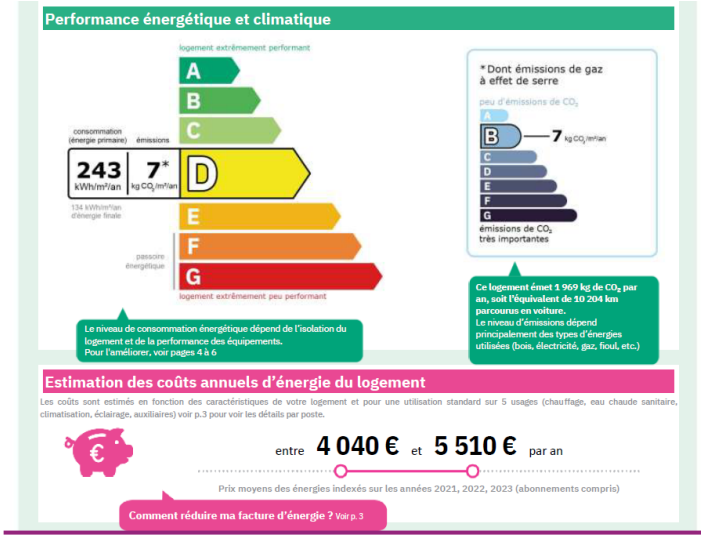
PIÈCES

Nombre de pièces principales :9
Chambres :6
Salles de bains :6

SE DÉPLACER

Places de parking couverte :2
Places de parking :6

LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES



MY HOME IN THE ALPS

315 rue du bourg,
74110 Morzine
Tél. : +33 (0) 9 54 76 22 30

AGENCE
MY HOME
in the Alps