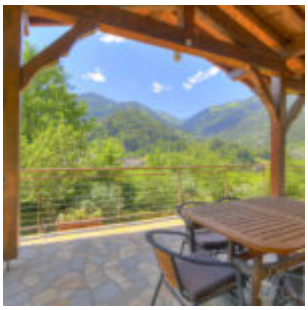
AGENCE
MY HOME
in the Alps

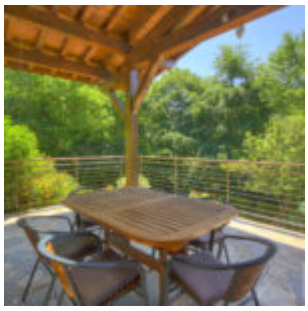
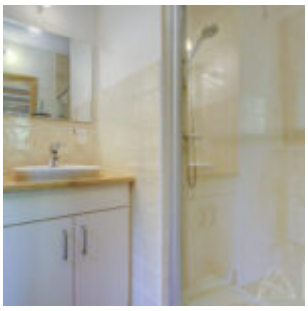
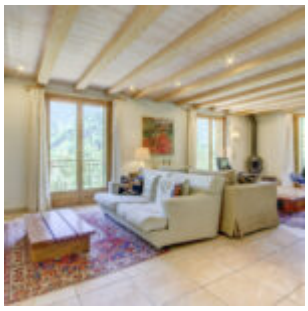
Chalet Everest

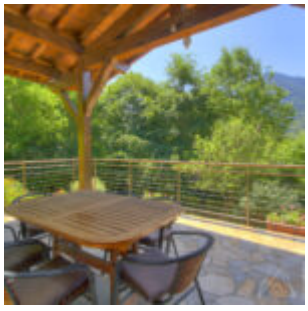
Prix : 950 000€

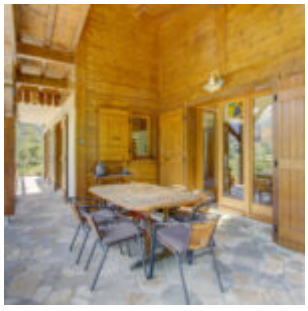







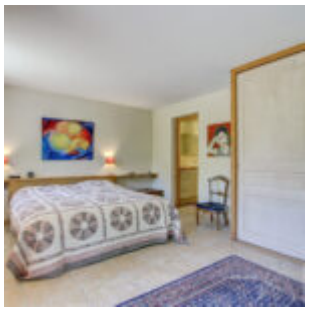


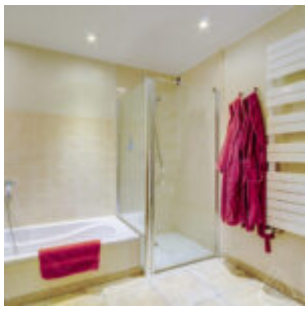
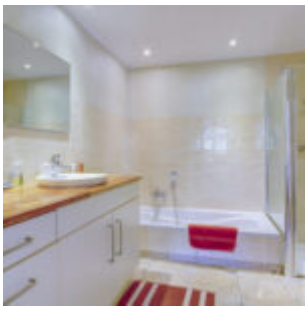












Le Chalet Everest est un magnifique chalet individuel construit en 2003 par des artisans locaux de renom. Niché dans un environnement paisible à seulement 15mins à pied du centre du village, il bénéficie d'une combinaison rare : intimité absolue, vues panoramiques exceptionnelles et accès facile au centre village.

L'un des atouts du chalet est sa luminosité naturelle. Grâce à ses nombreuses fenêtres et portes-fenêtres orientées d'est en ouest, les espaces de vie profitent d'un ensoleillement généreux tout au long de la journée, du soleil matinal jusqu'aux couchers de soleil derrière les montagnes. Même en hiver.

Le chalet a été entretenu avec un soin remarquable et se présente dans un excellent état général. Sa construction en béton armé offre à la fois solidité, durabilité et tranquillité d'esprit, tandis que son architecture bien pensée permet de profiter des vues environnantes depuis presque toutes les pièces.

Une vaste terrasse couverte exposée plein sud constitue un espace idéal pour se détendre, recevoir ou prendre ses repas en extérieur en toute saison, tout en admirant un panorama montagneux exceptionnel. Le jardin paysager mature, accessible directement depuis une grande partie des espaces de vie, garantit une parfaite intimité sans aucun vis-à-vis. L'équilibre entre terrasse et pelouse convient aussi bien à une résidence principale qu'à une résidence secondaire nécessitant peu d'entretien extérieur.

Disposition

Rez-de-chaussée
Garage offrant un excellent espace de rangement.

Grande chambre avec salle de bains attenante et nombreux espaces de rangement, avec possibilité d'aménager un studio indépendant.
Chaufferie et buanderie.
Escalier massif desservant les étages supérieurs.
Premier étage
Lumineuse pièce de vie ouverte bénéficiant d'ouvertures sur toutes les façades.
Cuisine ouverte avec plafond cathédrale.
Salon avec poêle à bois.
Portes coulissantes donnant accès à un second salon ou à une potentielle quatrième chambre avec salle d'eau attenante.
Grande terrasse couverte exposée plein sud avec fenêtre de toit Velux.
Deuxième étage
Mezzanine offrant un espace cocooning ainsi qu'un rangement complémentaire.
Deux chambres en suite, chacune équipée d'une douche et d'un lavabo.
WC indépendant.
Balcon.
Le chalet est chauffé par une chaudière au fioul, avec chauffage au sol aux niveaux inférieurs et radiateurs à l'étage. Toutes les menuiseries sont en bois avec double vitrage.

La note actuelle du DPE pourrait être considérablement améliorée jusqu'au un C par l'installation d'une pompe à chaleur. Cette amélioration relativement simple permettrait d'optimiser significativement les performances énergétiques du chalet tout en renforçant son attractivité à long terme.

Une propriété de montagne parfaitement entretenue, offrant une luminosité exceptionnelle, une intimité totale, des vues remarquables et un emplacement très recherché à proximité immédiate du coeur du village.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie E, Classe climat E Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2021 : entre 4870.00 et 6640.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller MY HOME IN THE ALPS : Lucy PILCHER
Agent commercial (Entreprise individuelle)

Chambres :4
Salles de bains :4
Surface (m2) :197.00
Surface du terrain (m2) :1518
Vues dégagées
Espaces extérieurs
Prix :950 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :950 000
Charges mensuelles :0.00
Situation :Saint-Jean-d'Aulps

Meublé
Année de construction :2003
Type de chauffage :Chauffage au individuel fuel

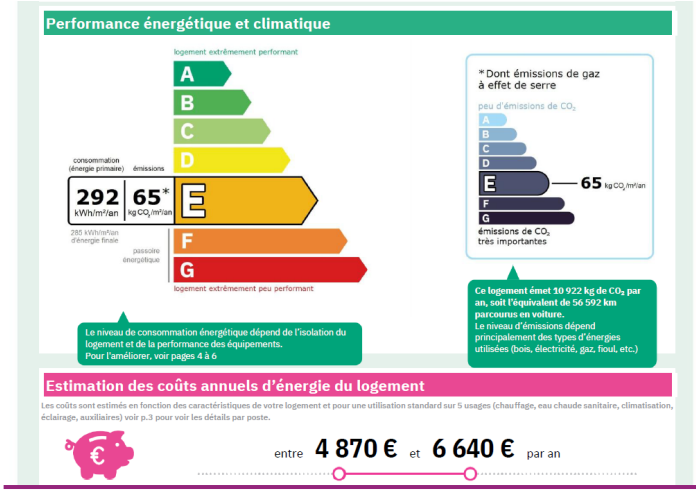
PIÈCES

Nombre de pièces principales :5
Chambres :4
Salles de bains :4

SE DÉPLACER

Places de parking couverte :1
Places de parking :3

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