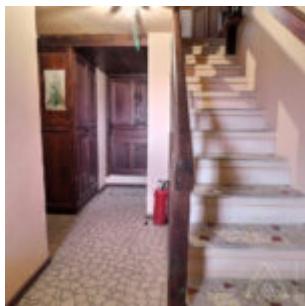
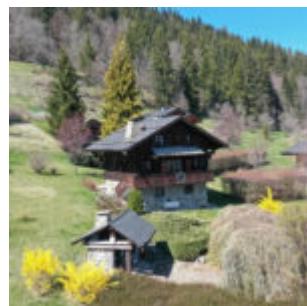
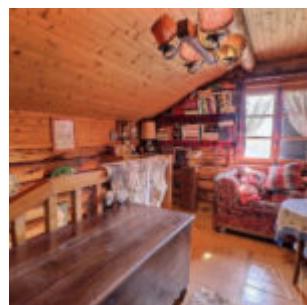
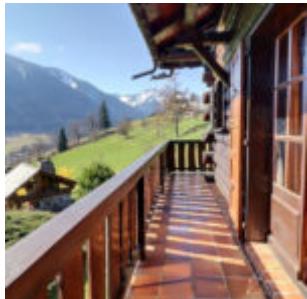


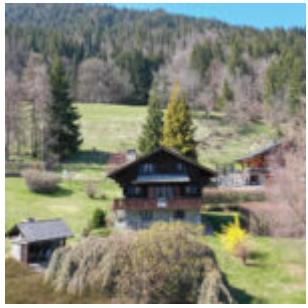
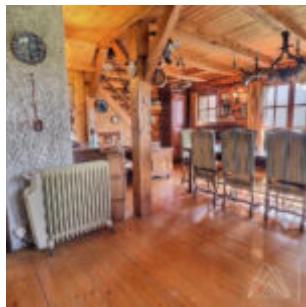


AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

# Chalet rustique avec vue imprenable

Prix : 535 000€





---

Un extérieur unique et plein de potentiel. Niché dans un cadre idyllique, ce chalet rustique profite d'un emplacement rare et privilégié, offrant des vues panoramiques à couper le souffle et un ensoleillement optimal tout au long de la journée. Un véritable havre de paix!

Implanté sur un vaste terrain de 2 110 m<sup>2</sup>, ce chalet bénéficie d'un espace extérieur exceptionnel dans la région: spacieux et relativement plat. L'avant du chalet est déjà un terrain qui pouvant accueillir 2 à 3 voitures.

Le jardin est un véritable paradis alpin, avec son barbecue couvert en ardoises et ses recoins parfaits pour des jeux en plein air.

Un chalet en madrier, alliant charme et confort thermique.

Construit en madrier massif, ce chalet profite d'une isolation naturelle optimale grâce à ses épais murs en bois, qui s'emboîtent parfaitement à l'étage. Le rez-de-chaussée, quant à lui, est en béton, garantissant le chaleur en hiver, fraîcheur en été.

Disposition fonctionnelle:

Rez-de-chaussée : entrée avec w.c, salon avec cheminée, grande table à manger et cuisine séparée. Le salon s'ouvre sur un balcon ensoleillé offrant une vue imprenable et un accès direct au jardin.

Étage : mezzanine, deux chambres doubles, une salle de bains et un WC séparé.

Rez-de-jardin : une chambre double en-suite, w.c et un grand sous-sol.

L'accès au rez-de-jardin se fait soit par la cuisine, soit par une entrée indépendante, offrant de nombreuses possibilités d'aménagement.

Une opportunité rare pour les amoureux de la montagne

Que vous recherchez un refuge alpin ou une maison à personnaliser à votre goût, ce chalet est une occasion à ne pas manquer!

? Situation idéale :

À 10-15 min de Morzine

À 20-25 min de Thonon-les-Bains

À quelques minutes seulement des pistes de ski de Saint-Jean-d'Aulps

? Si vous rêvez de vues grandioses et de soleil toute l'année, ce chalet est fait pour vous !

? Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite !

Classe énergie F, Classe climat C Logement à consommation énergétique excessive. Montant moyen estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l'énergie de l'année 2023 : entre 3870.00 et 5620.00 €. 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)

---

Surface (m<sup>2</sup>) :117.80  
Surface du terrain (m<sup>2</sup>) :2110  
Prix :535 000€

## PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

---

Prix :535 000  
Charges mensuelles :0.00  
Situation :Seytroux  
Exposition :Sud, Ouest  
Meublé  
Année de construction :1966  
Type de chauffage :Chauffage au individuel électrique

## PIÈCES

---

Nombre de pièces principales :6

---

MY HOME IN THE ALPS



AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

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