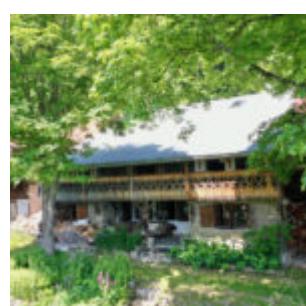
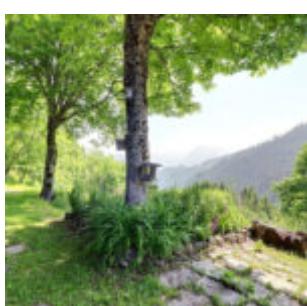
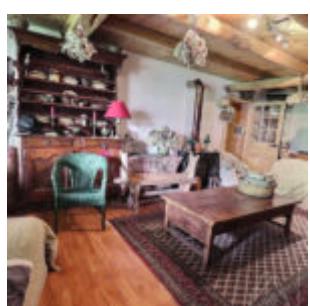
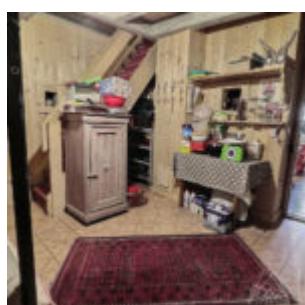
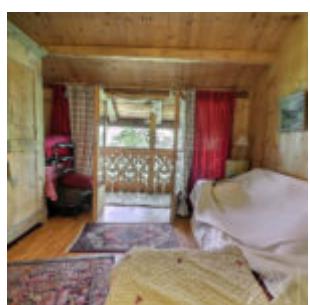
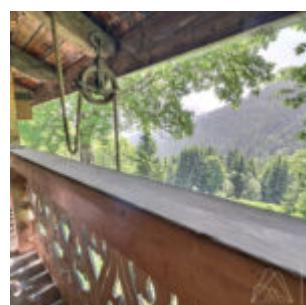
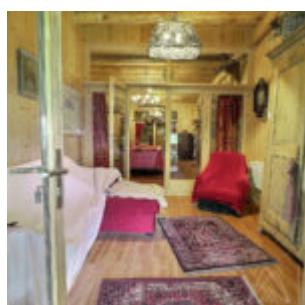
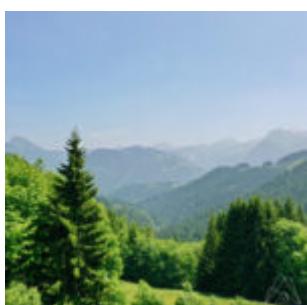
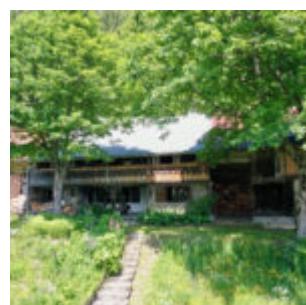
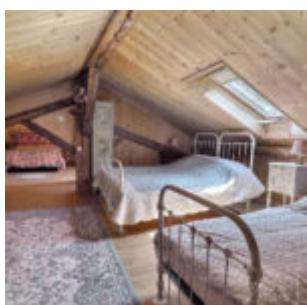
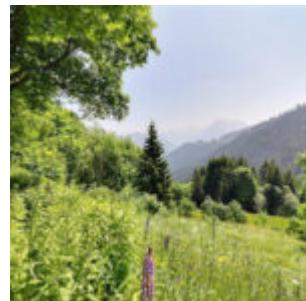
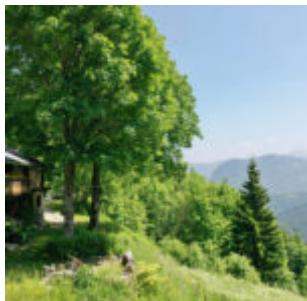




AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

## Le Bugne

Prix : 590 000€





## Charmant Chalet Alpin à La Côte d'Arbroz - Le Bugne

Nichée dans le hameau paisible de Le Bugne, à deux pas du Col d'Encrenaz et des pistes du Mont Chéry, cette authentique chalet alpin offre un véritable havre de paix en pleine nature. Les amateurs de ski apprécieront la proximité de Les Gets, tandis que les passionnés de randonnées ou de ski de randonnée pourront partir directement depuis le chalet.

Surface habitable: 244,43m<sup>2</sup> + 130m<sup>2</sup> sous 1.8m

Ce chalet en maisonnette (chalet du milieu dans un ensemble de trois) cache de beaux volumes et respire le charme de l'alpage. Entouré de nature et sans vis-à-vis, il bénéficie de sa propre source d'eau, faisant de lui un refuge montagnard rare et autonome.

La terrasse couverte est l'un de ses plus beaux atouts : un lieu paisible pour admirer une vue imprenable sur les montagnes environnantes.

Disposition & Caractéristiques :

Rez-de-chaussée : (logement principal des propriétaires)

Entrée indépendante

Cuisine équipée menant à un espace bureau/chambre

Plusieurs pièces de rangement

Salon chaleureux avec cheminée (à ramoner et certifier avant utilisation)

Grande salle de bain

Premier étage (logement indépendant à louer ou pour accueillir des invités) :

Entrée indépendante + accès intérieur

Spacieux séjour avec cuisine ouverte, idéal pour recevoir

2 chambres

Grande salle de bain

Deuxième salon pouvant servir de chambre

Garage avec mezzanine

Dernier étage :

Espace dortoir

Grande salle de bain

Rangements sous les combles

Équipements & Systèmes :

Eau : alimentée par une source privée, avec pompe pour la pression et deux grands ballons d'eau chaude

Chauffage : radiateurs électriques

Assainissement : fosse septique conforme à la réglementation

Cheminée : utilisable après ramonage et certificat

Situation & Environnement :

Accès direct au Col d'Encrenaz, pour skier vers Mont Chéry et Les Gets

Superbes randonnées et ski de randonnée au départ du chalet

Restaurants de montagne à proximité

À seulement 15 minutes de Morzine en voiture

Si vous recherchez une propriété pleine de charme alpin, en pleine nature, sans voisins proches et avec de belles possibilités d'accueil ou de location, ce chalet est une perle rare.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie E, Classe climat B Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5670.00 € et 7730.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

Votre conseiller MY HOME IN THE ALPS : Lucy PILCHER

Agent commercial (Entreprise individuelle)

---

Chambres :3

Salles de bains :2

Surface (m2) :245.00

Prix :590 000€

## PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

---

Prix :590 000

Charges mensuelles :0.00

Situation :La Côte-d'Arbroz

Meublé

Année de construction :1800

Type de chauffage :Chauffage au électrique

## PIÈCES

---

Nombre de pièces principales :8

Chambres :3

Salles de bains :2

## SE DÉPLACER

---

Places de parking couverte :1

Places de parking :3



AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

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