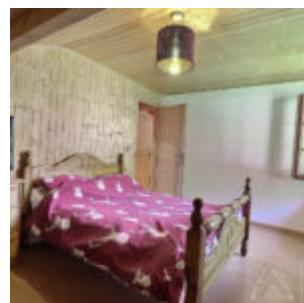
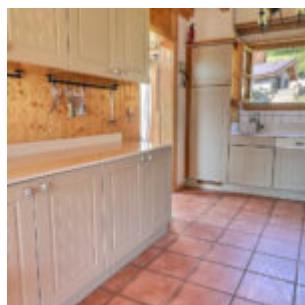
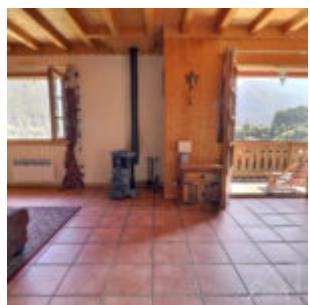




AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

## Les Lavandes

Prix : 975 000€





## Chalet Familial Spacieux à La Côte d'Arbroz – Proche de Morzine & Les Gets.

Ce chalet spacieux et de construction solide est situé dans le paisible village de La Côte d'Arbroz, juste au-dessus d'Essert Romand. Il bénéficie d'un emplacement idéal : à moins de 10 minutes en voiture de Morzine, 15 minutes de Les Gets, et proche du Col d'Encrenaz, offrant un accès plus calme aux pistes pendant la saison de ski.

Construit au début des années 2000 selon des normes élevées, le chalet se trouve sur un grand terrain avec un jardin exposé plein sud et une terrasse orientée à l'est. Actuellement utilisé comme résidence secondaire familiale très appréciée, il convient tout autant comme résidence principale que secondaire.

Surface habitable: 150,66m<sup>2</sup>

Surface au sol; 194,40m<sup>2</sup>

Au rez-de-chaussée, vous trouverez un hall d'entrée spacieux, un second salon polyvalent avec une chambre et une salle de bain, ainsi qu'un garage en double hauteur—parfait pour ranger skis, vélos, ou pour être transformé en espace de vie supplémentaire. Il y a également une grande buanderie avec espace technique. Ce niveau inférieur peut être réaménagé en appartement indépendant, salle de jeux, salle de cinéma, bureau, ou conservé tel quel pour maximiser le nombre de chambres.

Au premier étage, la pièce de vie principale est lumineuse et ouverte, avec un poêle à bois, une cuisine moderne (installée en 2023 avec des plans de travail en granit) et une véranda récemment ajoutée servant de salle à manger ensoleillée. Ce niveau comprend aussi une chambre, une salle d'eau, et des WC séparés. Les portes donnent accès à un grand balcon orienté à l'est, idéal pour profiter du soleil matinal et des vues sur la montagne. Un chauffage au sol électrique couvre tout

cet étage.

À l'étage supérieur, trois grandes chambres vous attendent ainsi qu'une salle de bain particulièrement spacieuse, qui pourrait facilement être divisée pour créer une salle de bain supplémentaire ou une suite parentale.

La propriété est en bon état et prête à emménager immédiatement. Pour ceux qui souhaitent personnaliser l'espace, des modifications intérieures sont également possibles.

Le jardin est superbe, avec de magnifiques arbres matures et de jolies plantes. La terrasse bénéficie du soleil le matin et à midi, et le jardin à l'arrière est ensoleillé en début d'après-midi.

Situé au calme tout en étant proche des stations animées, c'est une excellente opportunité d'acheter dans l'un des secteurs les plus recherchés des Portes du Soleil.

Honoraires inclus de 4.17% TTC à la charge de l'acquéreur. Prix hors honoraires 936 000 €. Classe énergie E, Classe climat C Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 3600.00 € et 4940.00 € 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.

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

---

Chambres :5

Salles de bains :3

Surface (m<sup>2</sup>) :194.40

Prix :975 000€

## PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

---

Prix :975 000

Charges mensuelles :0.00

Situation :La Côte-d'Arbroz

Exposition :Sud, Est

Meublé

Année de construction :2000

Type de chauffage :Chauffage au électrique

## PIÈCES

---

Nombre de pièces principales :8

Chambres :5

Salles de bains :3

## SE DÉPLACER

---

Places de parking couverte :1

---

**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