



**alpine-property**

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: [info@alpine-property.com](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# Domaine Les Chavants

**Les Houches, Chamonix & Vallée, Mont Blanc**

**2 995 000 €uros**



## Contact

Contactez **Jean-Christophe Skiera** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 08 46 86 86

**Email:** [jc@alpine-property.com](mailto:jc@alpine-property.com)

# En bref

<b>Prix</b>	2 995 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	31/10/2011
<b>Région</b>	Mont Blanc
<b>Localité</b>	Chamonix & Vallée
<b>Village</b>	Les Houches
<b>Chambres</b>	12
<b>Salles de bain</b>	9
<b>Surface</b>	585 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	3736 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Cheminée</b>	À foyer ouvert
<b>Pistes les plus proches</b>	1.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	2.5 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	En cours
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Niché dans un cadre isolé, totalement à l'abri des regards, ce bien exceptionnel bénéficie d'une exposition plein sud avec une vue époustouflante sur le massif du mont Blanc. Cinq minutes à pied suffisent pour rejoindre un restaurant gastronomique ; par ailleurs, la remontée mécanique et le centre du village des Houches ne sont qu'à quelques minutes en voiture.

Cette offre porte sur une propriété de plus de 3700 m<sup>2</sup> (entourée d'une haie clôturée) englobant deux habitations distinctes, trois mazots et un spacieux garage pouvant accueillir quatre véhicules. L'entrée du domaine est protégée par un portail télécommandé et un système de vidéosurveillance.

1. Le chalet principal (425 m<sup>2</sup>).

Cette ancienne ferme datant de 1777 a été intégralement rénovée il y a peu en une luxueuse habitation qui offre le summum du confort moderne tout en conservant son charme et son caractère d'origine. Dans de nombreuses chambres, les sols sont recouverts d'un épais parquet artisanal et certains plafonds présentent une structure en bois de forme légèrement convexe (« pêle ») typique de la région. Le bâtiment, entièrement équipé d'un système audio intégré, compte au total cinq chambres avec sanitaires attenants ainsi qu'un appartement indépendant.

Rez-de-chaussée (plus de 200 m<sup>2</sup>) :

- vaste entrée ;
- toilettes ;
- salle de cinéma avec écran pleine hauteur et son d'ambiance ;
- salon avec cheminée à foyer ouvert ;
- salle à manger avec plafond « pêle » et murs d'origine en bois ancien ;
- cuisine avec piano de cuisson LaCanche, bar, coin-repas, placards faits main offrant une importante capacité de rangement, sols revêtus de carrelages anciens ;
- pièce aux vitrages panoramiques, avec cheminée et local de rangement séparé ;
- cave à vins climatisée avec étagères artisanales en bois ;
- cuisine d'appoint/office avec équipements et plans de travail professionnels en inox ;
- buanderie avec nombreux placards intégrés ;
- terrasse extérieure panoramique offrant une vue dégagée sur le massif du mont Blanc.

Premier étage :

- deux grandes chambres avec baignoire, douche et toilettes attenantes ;
- chambre d'appoint avec douche attenante ;
- toilettes séparées ;
- pièce principale ;
- studio indépendant de 35 m<sup>2</sup> (avec cuisine-salle à manger, salle d'eau et toilettes) pouvant servir d'hébergement pour le personnel ou la clientèle, voire être transformé en salle de gym ;
- dressing, coin informatique et escalier marquant l'entrée de la suite principale située au deuxième étage.

Deuxième étage (90 m<sup>2</sup>) :

- La suite principale, qui occupe l'ensemble de ce niveau, possède des poutres apparentes d'époque, un coin-salon, une authentique baignoire à pieds de griffon dotée d'antiques robinets parisiens ainsi qu'une salle d'eau et des toilettes séparées. Cette chambre offre une vue fabuleuse sur le massif de Chamonix.

2. La maison d'hôtes (160 m<sup>2</sup>).

Le deuxième édifice consiste en un chalet de sept chambres.

Rez-de-chaussée :

- séjour (avec coin-repas) agrémenté de briques apparentes ;
- cuisine américaine ;
- buanderie ;
- toilettes séparées ;
- terrasse couverte donnant sur un jardin privé.

Premier étage :

- couloir ;
- salle d'eau avec douche de plain-pied, deux toilettes ;
- deux chambres avec lavabo et douche attenante ;
- trois autres chambres avec lavabos.

Deuxième étage :

- trois chambres avec lavabos ;
- une autre chambre avec lavabo et douche.

3. Les mazots.

Outre les deux bâtiments principaux, il y a trois mazots :

- mazot de 15 m<sup>2</sup> aménagé en sauna haut de gamme avec douche extérieure ;
- deux autres mazots de 12 m<sup>2</sup> raccordés à l'électricité et à l'eau courante, donc potentiellement habitables.

4. Le garage.

Ce bâtiment de 115 m<sup>2</sup>, qui peut largement accueillir quatre véhicules, comprend également un espace distinct servant d'atelier/remise. La porte du garage est télécommandée.

5. Le terrain.

La parcelle de 3736 m<sup>2</sup> avec jardin paysagé bénéficie d'un permis de construire résiduel qui permettrait de construire un troisième chalet de 160 m<sup>2</sup>.

Enfin, le jardin abrite un spa extérieur norvégien à huit places intégrant un système de brûleur à bois.











