



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

Web: www.alpine-property.fr

Chez Louis

Les Gets, Les Gets, Portes Du Soleil

650 000 €uros



Contact

Contactez **Claudia Buttet** au sujet de cette propriété.

Tel: 0033608523864

Email: claudia@alpine-property.com

En bref

Prix	650 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	14/01/2013
Région	Portes Du Soleil
Localité	Les Gets
Village	Les Gets
Chambres	6
Salles de bain	4
Surface	180 m ²
Surface du terrain	735 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Radiateurs électriques
Cheminée	Poêle à bois
Pistes les plus proches	150 m
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Le chalet « Chez Louis » constitue une opportunité unique d'acquérir un bien immobilier aux Chavannes, secteur très prisé des Gets. Il dispose probablement de l'un des meilleurs points de vue de tout le village, offrant un panorama dégagé sur Les Gets, la vallée et les montagnes environnantes.

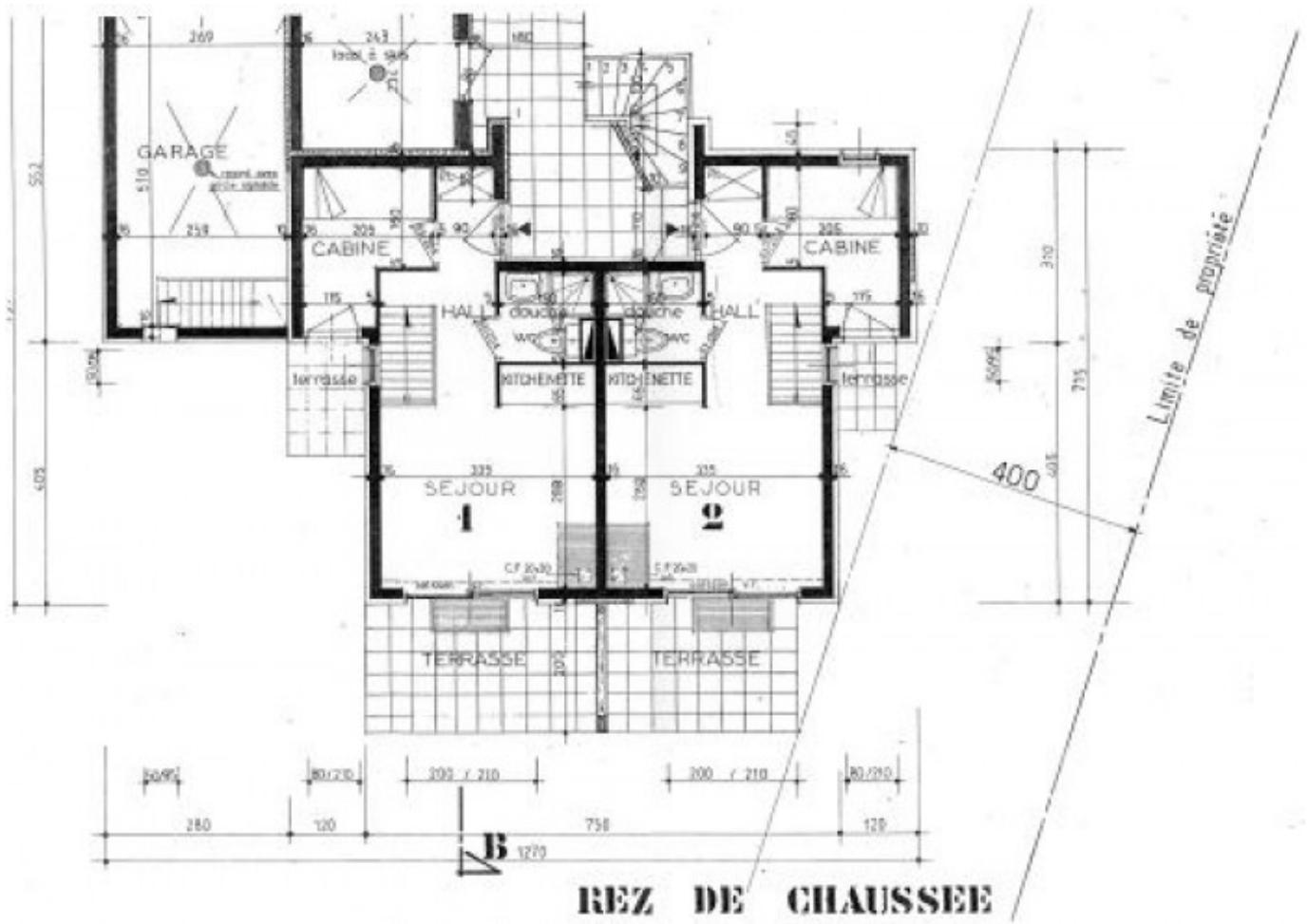
Le chalet lui-même est niché dans une paisible impasse, tout près de la route des Chavannes. On peut rejoindre les pistes (accessibles à environ 150 m, au fond de l'impasse) quasiment « skis aux pieds » et les remontées mécaniques voisines (à quelque 350 m, aux Folliets) en chaussures de ski ! En outre, l'habitation se trouve sur le trajet de la navette pour skieurs qui relie le centre du village au sommet des Chavannes.

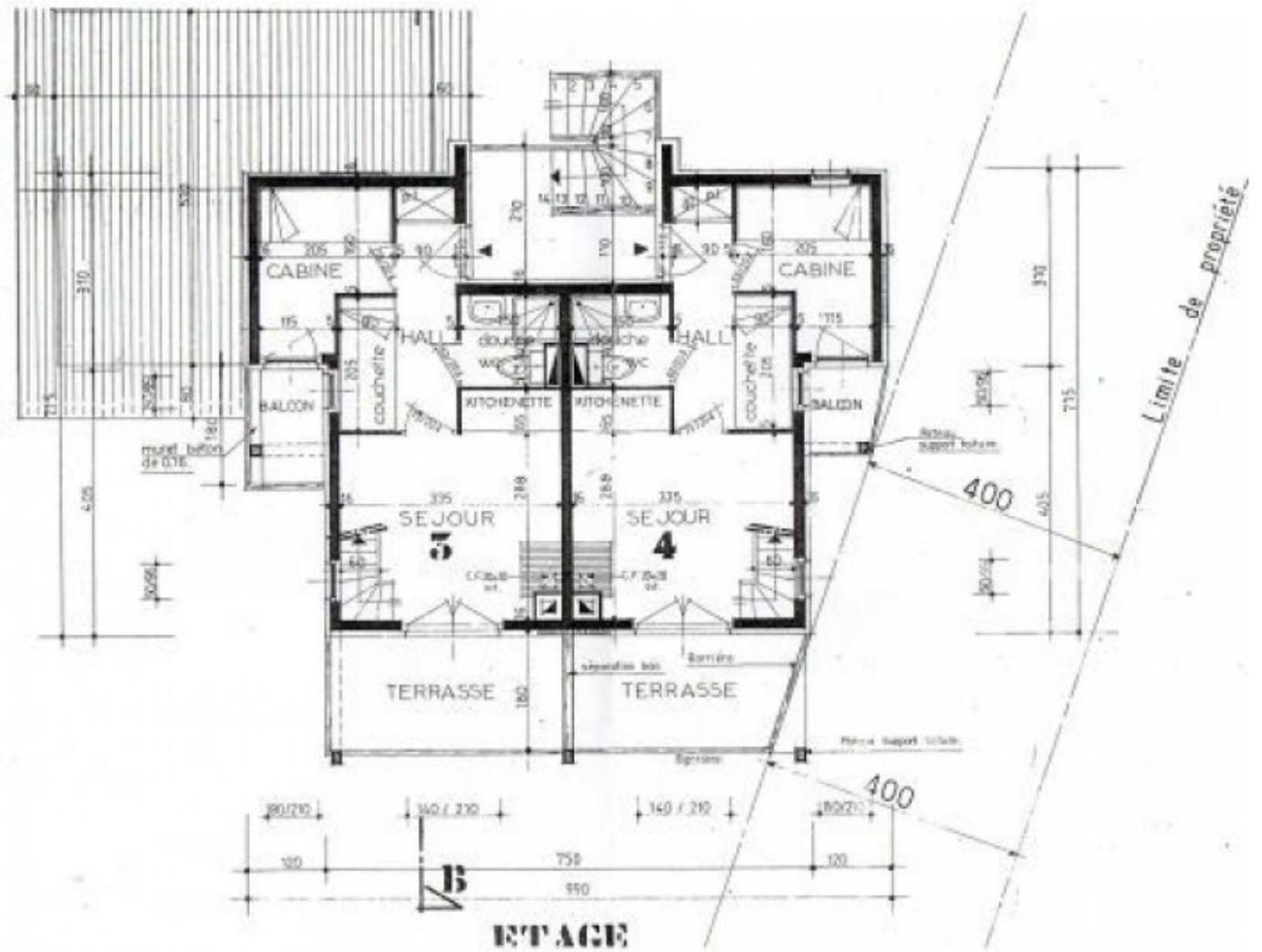
Construit il y a environ trente-cinq ans, l'édifice est actuellement divisé en quatre petits appartements de 45 m² chacun, auparavant utilisés comme locations de vacances. Leur intérieur, désormais passablement démodé, nécessite une rénovation complète.

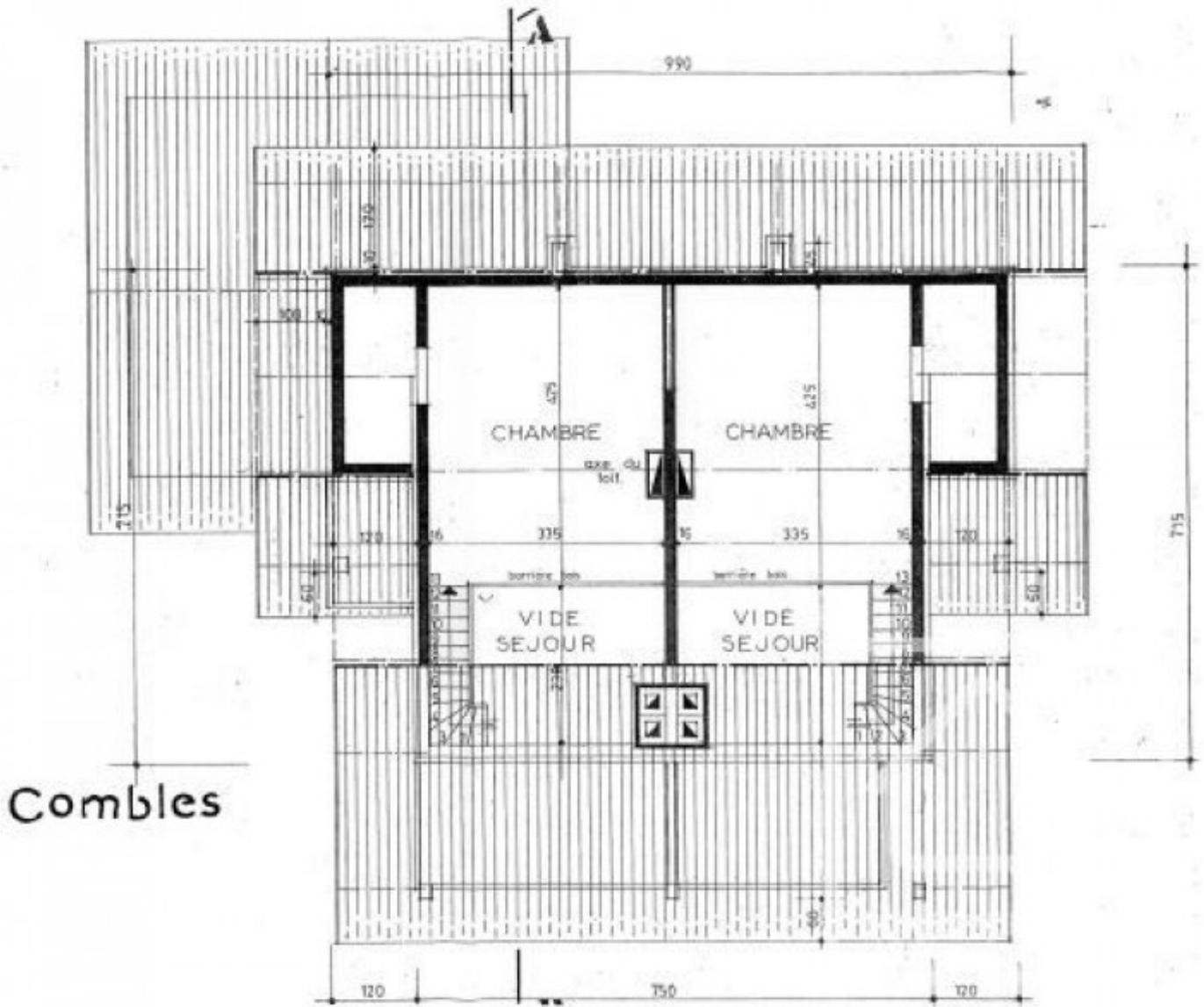
Différentes options s'offrent aux acquéreurs potentiels. La simple rénovation intérieure de chaque appartement (salles de bains et cuisines comprises) leur permettrait de satisfaire aux normes actuelles et de générer de confortables revenus locatifs. Les entrepreneurs de la région estiment à environ 200 000 € le budget nécessaire pour remettre à neuf les quatre logements. Les travaux, qui ne nécessitent aucun permis de construire, pourraient débiter presque immédiatement. Cependant, la création de nouvelles fenêtres (par exemple l'ajout de velux qui pourraient s'avérer utiles sur le toit) requerrait l'obtention d'un permis de construire.

Par ailleurs, le chalet pourrait être reconfiguré en une seule habitation familiale. Des plans ont été réalisés pour une demeure de quatre chambres et quatre salles de bains avec cuisine américaine ouverte sur le salon-salle à manger, plus une salle de jeux/sauna au sous-sol. Nous sommes en mesure de proposer pour cette option un prix global de 880 000 € incluant tous les travaux. De même, ce réaménagement ne serait pas soumis à l'obtention d'un permis de construire, tant qu'il ne concerne pas l'extérieur de l'édifice. Hormis en cas de modification ou addition d'ouvertures (fenêtres ou portes), la rénovation des façades est exemptée de permis de construire.

Il y a aussi un garage et une remise jouxtant la demeure, ainsi qu'un petit jardin en terrain plat.





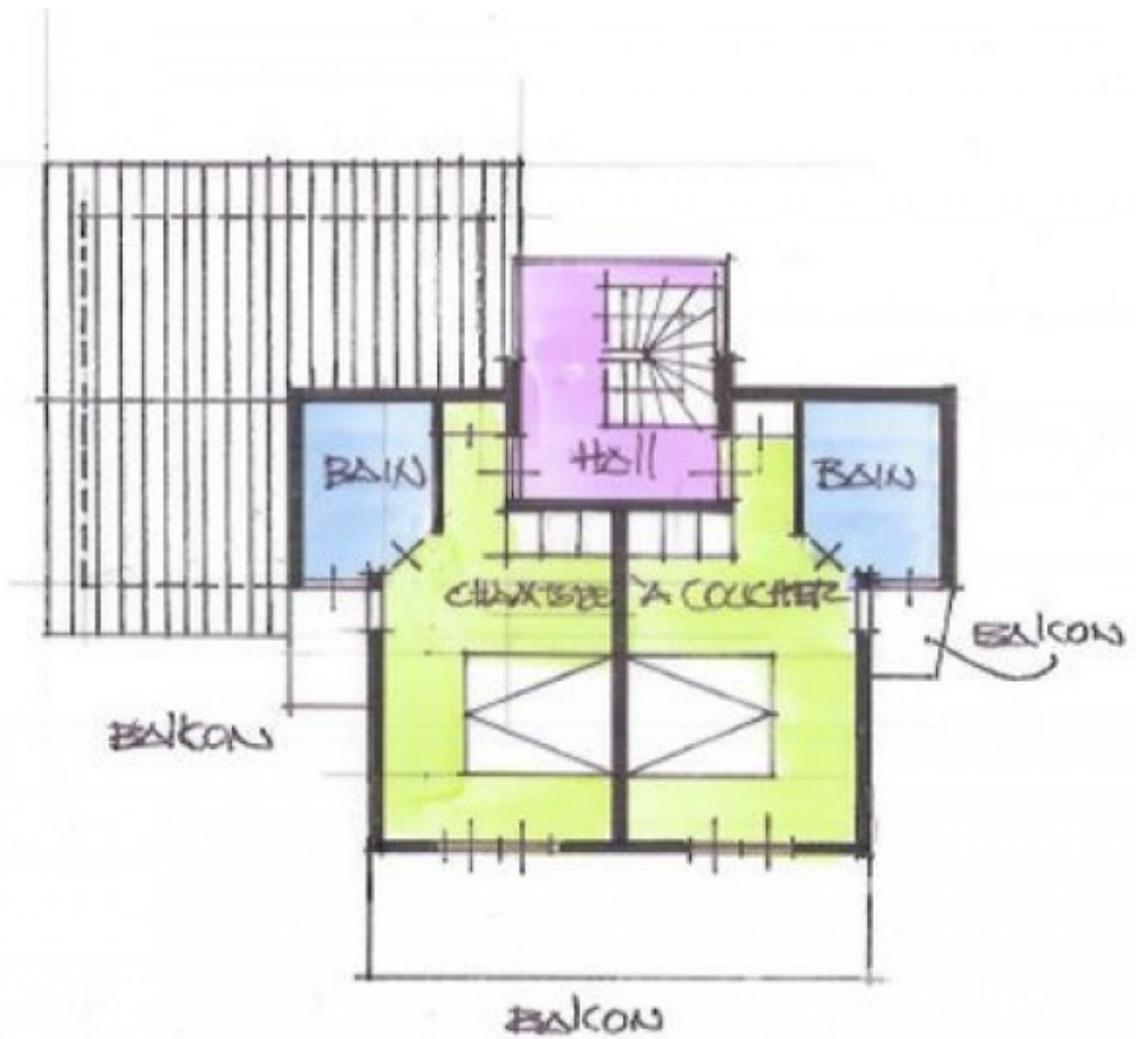


Combles



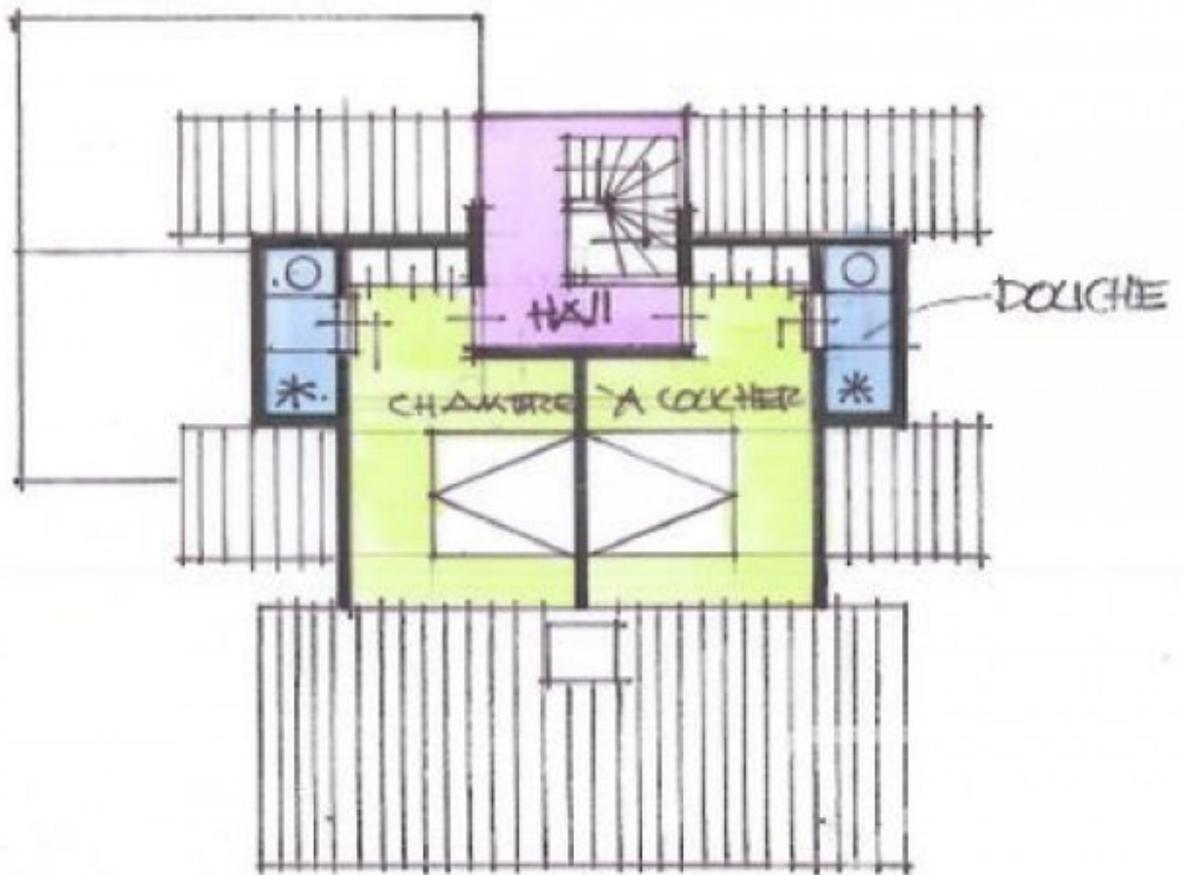
Plan **REZ DE CHAUSSEE**

WENTINK ARCHITECTEN



Plan **ETA GE** 1:100

WENTINK ARCHITECTEN



Plan COUPLES 1:100

WENTINK ARCHITECTEN





















