



**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)

# Chalet La Combe

**Saint Sigismond, Flaine & Les Carroz, Grand Massif**

**560 000 €uros**



## Contact

Contactez **Liz Owens** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 79 78 47 79

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

## En bref

<b>Prix</b>	560 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	01/08/2015
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Flaine & Les Carroz
<b>Village</b>	Saint Sigismond
<b>Chambres</b>	8
<b>Salles de bain</b>	4
<b>Surface</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	2036 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage au sol
<b>Cheminée</b>	À foyer ouvert
<b>Pistes les plus proches</b>	8.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	8.5 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Fosse septique
<b>Taxes annuelles (est)</b>	1 830 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	E (280)
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

À seulement 12 minutes de l'autoroute, 12 minutes de la station des Carroz (appartenant au domaine skiable du Grand Massif qui totalise 265 km de pistes), 20 minutes des Portes du Soleil (650 km de pistes), 10 minutes de la ville de Cluses dotée de toutes les commodités et 50 minutes de l'aéroport de Genève, ce chalet est parfaitement situé pour profiter au maximum de tous les attraits des Alpes !

La demeure, entièrement rénovée avec soin, se niche au fond d'une belle allée paisible dans un village situé à l'extérieur des Carroz, avec une vue superbe sur la vallée en contrebas et les montagnes environnantes. Elle a le privilège de posséder un jardin plat clôturé avec pelouse, abritant sur 2000 m<sup>2</sup> des plantes et des arbres fruitiers adultes ainsi qu'un verger de l'autre côté. Il y a aussi une remise et plusieurs espaces de stationnement en face.

Le chalet est assorti de deux appartements qui assurent aux propriétaires des revenus convenables. L'appartement « Jardin » comprend deux chambres, une cuisine moderne entièrement équipée, un coin-buanderie, une salle de douche et un salon donnant sur le jardin exposé sud.

Totalement indépendant, l'appartement « Petit Chalet » se compose quant à lui des pièces suivantes : salon avec cuisine américaine, salle de douche, débarras et, à l'étage, chambre d'adulte offrant une vue magnifique. Très lumineux, il est doté de doubles portes qui s'ouvrent sur une terrasse en bois communiquant avec le jardin.

Le chalet lui-même est également très bien exposé de par son orientation sud et ses grandes fenêtres. Le rez-de-chaussée abrite une grande véranda doublée d'un espace de rangement considérable, une cuisine entièrement équipée, une salle de douche, des toilettes séparées, un salon-salle à manger agrémenté d'une cheminée à foyer ouvert et deux chambres d'adultes avec armoires encastrées. Sur ce même niveau, une porte mène à un escalier qui descend vers la vaste buanderie/remise et le garage. Le premier étage comporte trois autres chambres, un volume de rangement encore plus important et une salle de bains familiale avec plancher chauffant.

L'habitation est actuellement reliée à une fosse septique. Cependant, des plans ont été approuvés pour raccorder Saint-Sigismond au tout-à-l'égout sur une période de deux ans à partir de 2014. Le chalet La Combe sera relié

pendant la phase 2, à savoir la deuxième année.

À Châtillon, village voisin, on trouve une boulangerie-salon de thé, un bar-restaurant, un hôtel-restaurant, une école, un cabinet vétérinaire, un bureau de poste, une église et un service de pizzas à emporter. En outre, l'installation prochaine d'un supermarché Auchan vient d'être autorisée.



























