



**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 Le Chant de la Cascade

**Le Praz de Lys, Les Gets, Portes Du Soleil**

**450 000 €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>	450 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	01/08/2012
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Les Gets
<b>Village</b>	Le Praz de Lys
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	600 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	3 km
<b>Commerces les plus proches</b>	3 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Drainage</b>	Fosse septique
<b>Taxes annuelles (est)</b>	493 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	F (391)
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

« Le Chant de la Cascade » constitue, avec ses fondations en pierre et sa charpente en bois, un magnifique exemple de chalet alpin du XIXe siècle. Sa rénovation, menée avec goût, a conservé tout le caractère et le charme de cette construction montagnarde typique.

Perché sur le paisible versant parcouru par la route d'été de Morzine, « Le Chant de la Cascade » est à seulement huit minutes en voiture des remontées mécaniques des Gets et à un jet de pierre de la station de Praz-de-Lys, petit bijou qui regroupe des pistes de ski alpin, un vaste circuit de ski de fond ainsi que des kilomètres de sentiers pour raquettes. Au bas de l'une des pistes bordées d'arbres, un sentier skiable vous permet de regagner le chalet sans prendre votre voiture ! Il vous suffit d'emprunter la navette puis de revenir à ski !

Entièrement rénové en 2011, « Le Chant de la Cascade » comprend trois chambres doubles, une salle de bains familiale et une salle de douche attenante à la chambre principale. Cette dernière dispose également d'un balcon de 10 m<sup>2</sup> où l'on peut, les matins d'été, profiter du soleil en se laissant bercer par le bruit de la cascade.

Cette demeure de 140 m<sup>2</sup> se distingue, à l'étage intermédiaire, par sa pièce à vivre de 66 m<sup>2</sup> qui englobe la cuisine intégrée, le coin-repas et le salon. L'étage tout entier, dont la rénovation a préservé une grande partie des boiseries d'origine, offre une prodigieuse sensation de luminosité et d'espace. Le plafond cathédrale abrite un niveau de pleine hauteur en mezzanine, où une fenêtre panoramique surplombe la magnifique paroi rocheuse avec la vallée en contrebas. L'espace, qui sert actuellement de bureau et salon d'appoint, pourrait aisément accueillir des chambres supplémentaires. La cheminée traditionnelle constitue un élément central de la demeure. En hiver, le poêle à bois complète le chauffage électrique. À cet étage, il y a aussi une buanderie avec toilettes, une entrée doublée d'un local de rangement pour le matériel de ski, une remise et un autre vestibule.

À l'extérieur, le jardin plat exposé au sud bénéficie dès l'aube de la lumière du soleil. La nouvelle fosse septique ainsi que les filtres se trouvent sous le jardin récemment agencé en terrasse. De l'extérieur, on peut également atteindre la grande cave sèche aménagée sous le chalet, idéale pour entreposer des affaires. En revanche, la véranda qui donne sur le jardin est plus accessible.

La toiture de l'édifice, de même que les murs extérieurs, l'isolation, la plomberie et l'électricité, ont été entièrement refaits. Ainsi, tout en conservant de nombreux éléments d'époque, l'habitation est résolument ancrée

dans le XXI<sup>e</sup> siècle.

À 3 214 € par m<sup>2</sup>, l'offre est particulièrement attractive pour ce secteur.





























