



**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 Vernay

**Habère Poche, Vallée Verte, Alpes du Léman**

**325 000 €uros**



## Contact

Contactez **Anna Allen** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 12 79 07 63

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

## En bref

<b>Prix</b>	325 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	13/12/2013
<b>Région</b>	Alpes du Léman
<b>Localité</b>	Vallée Verte
<b>Village</b>	Habère Poche
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	745 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Cheminée</b>	À foyer ouvert
<b>Pistes les plus proches</b>	2.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	1.5 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Drainage</b>	Fosse septique
<b>Taxe foncière</b>	636.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	F (391)
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Ce chalet affiche de nombreux atouts très appréciables : jardin exposé sud et protégé, vue sur la vallée, cheminée à foyer ouvert, séjour spacieux, studio de plain-pied. Tout ceci sur une paisible voie résidentielle, à faible distance (parcourable à pied) du village d'Habère-Poche.

On pénètre dans l'habitation soit par la salle de jeux (ancien garage réaménagé et doté d'un plancher chauffant), soit par le balcon accessible via un escalier extérieur. Le rez-de-chaussée comprend la salle de jeux (équipée des tuyaux nécessaires pour raccorder, par exemple, un lave-linge), un escalier montant à l'étage ainsi qu'un studio constitué d'une pièce à vivre de 24 m<sup>2</sup> et d'une salle d'eau, avec une entrée intérieure indépendante. Le premier étage abrite une chambre, une salle de bains et un séjour de 46 m<sup>2</sup> englobant une cuisine américaine. Le séjour au plafond ouvert est surplombé par une chambre en mezzanine aménagée au-dessus de la cuisine et de la chambre. La mezzanine offre une ample surface de rangement qui bénéficie d'une belle luminosité grâce à l'ajout récent d'une fenêtre de toit. On trouve, à l'extérieur, un appentis idéal pour ranger les vélos et les outils de jardinage.

Construit en 1988, l'édifice n'est qu'à 2 minutes du centre du village d'Habère-Poche avec ses bars, restaurants, commerces et son école. Il est idéalement placé au cœur de la vallée Verte, entre la ville lacustre de Thonon-les-Bains (à 18 km) et le centre de Genève (à 36 km). Les pistes des Habères, situées à 2 km, sont accessibles en 3 minutes de voiture. Il y a également d'autres domaines skiables à proximité, comme Bellevaux (à 5 minutes) et le massif des Brasses (à 15 minutes).

Le studio pourrait facilement devenir une troisième grande chambre, servir à loger des parents âgés, ou générer des revenus complémentaires sous forme locative. Une société de gestion (dont vous êtes naturellement libres d'utiliser ou pas les services) est à votre disposition pour la location touristique.





















