



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

Chalet Lanos

Saint Gervais les Bains, St Gervais, Mont Blanc

1 350 000 €uros



Contact

Contactez **Sarah Watts** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 01 75 76 38

Email: sarah@alpine-property.com

En bref

Prix	1 350 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	06/01/2017
Région	Mont Blanc
Localité	St Gervais
Village	Saint Gervais les Bains
Chambres	5
Salles de bain	4
Surface	300 m ²
Surface du terrain	1200 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage au sol
Cheminée	Insert à bois
Pistes les plus proches	6.5 km
Commerces les plus proches	6.5 km
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Ce superbe chalet de première qualité compte cinq chambres. Situé dans le hameau de Bionnassay à Saint-Gervais, au cœur des montagnes, il bénéficie d'une vue dominante sur le domaine skiable de Saint-Gervais, le col de Voza, l'aiguille de Bionnassay et le dôme du Goûter - l'un des trois plus hauts sommets des Alpes françaises, culminant à 4304 m d'altitude.

L'habitation est agencée comme suit :

Rez-de-chaussée

- Entrée spacieuse avec lave-mains et placard. Sol recouvert de pierre naturelle.
- Garage avec porte électrique. Espace de rangement en mezzanine dans le garage. Possibilité d'accéder au garage depuis l'intérieur ou l'extérieur du chalet.
- Deux chambres avec salles d'eau attenantes (comprenant double vasque, douche et toilettes). Penderies intégrées. Les deux chambres disposent d'un accès extérieur.
- Toilettes séparées.
- Local technique abritant les deux ballons d'eau chaude de 300 l qui fonctionnent grâce à l'énergie géothermique.
- Sauna/hammam avec douche (ou pièce de rangement supplémentaire).

Premier étage (rez-de-jardin)

- Balcon-terrasse panoramique et accès à la partie sud du jardin.
- Grande pièce à vivre agrémentée de belles poutres apparentes. Insert encastré. Parquet en chêne massif.
- Cuisine-bar fabriquée sur mesure. Entièrement équipée avec table de cuisson à induction, lave-vaisselle, four à bois, four à vapeur, four combiné, réfrigérateur-congélateur, plans de travail en béton poli.
- Chambre pouvant également servir de bibliothèque, bureau ou salle de télévision.

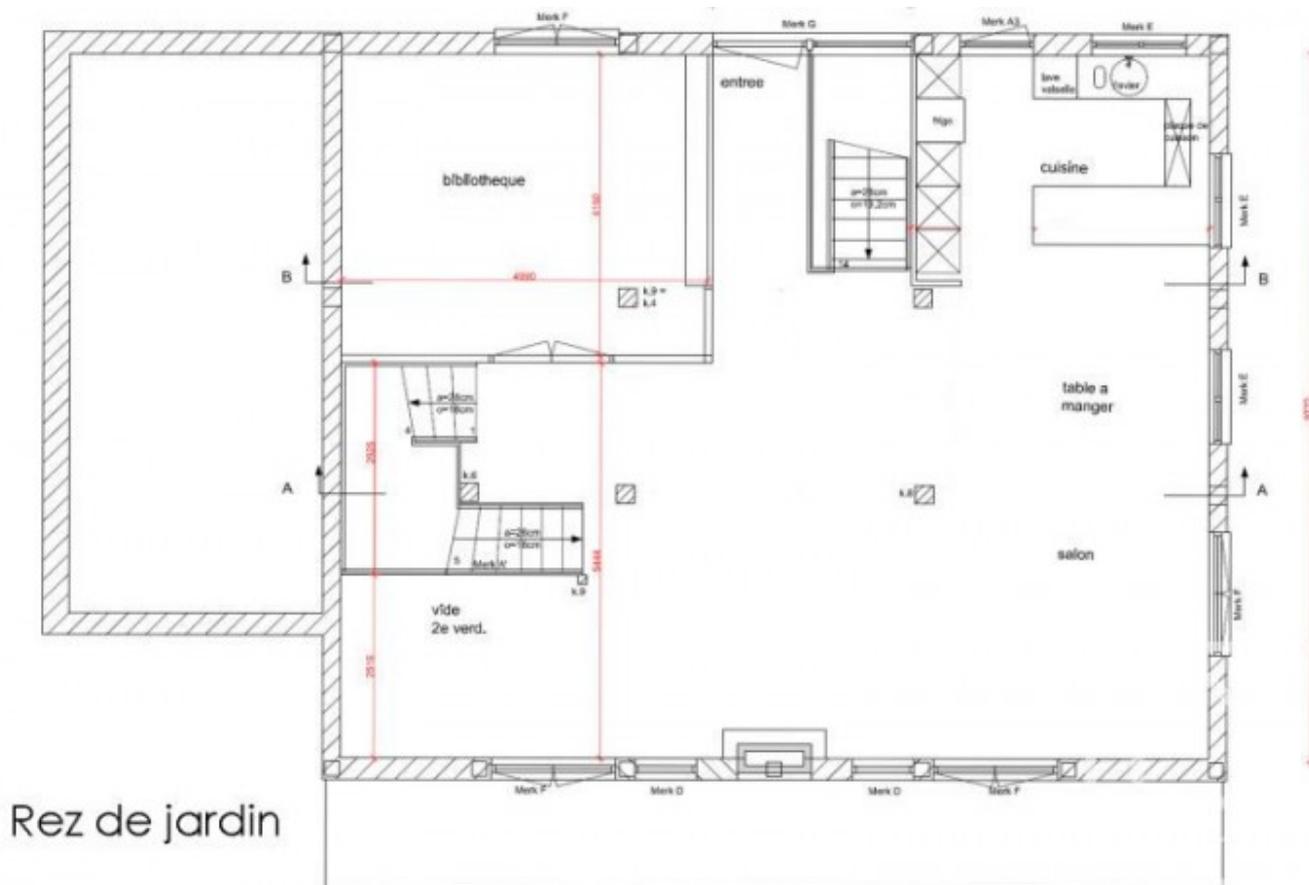
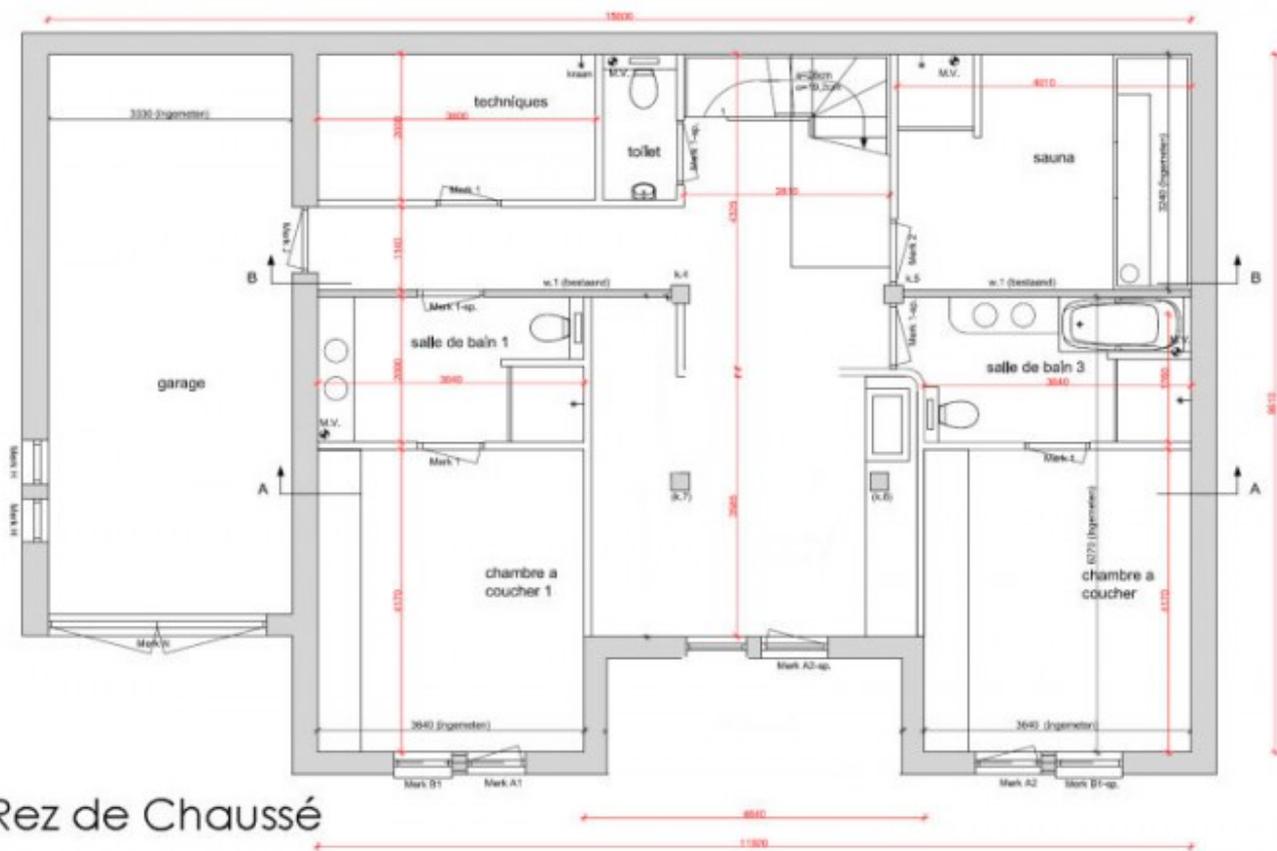
Deuxième étage

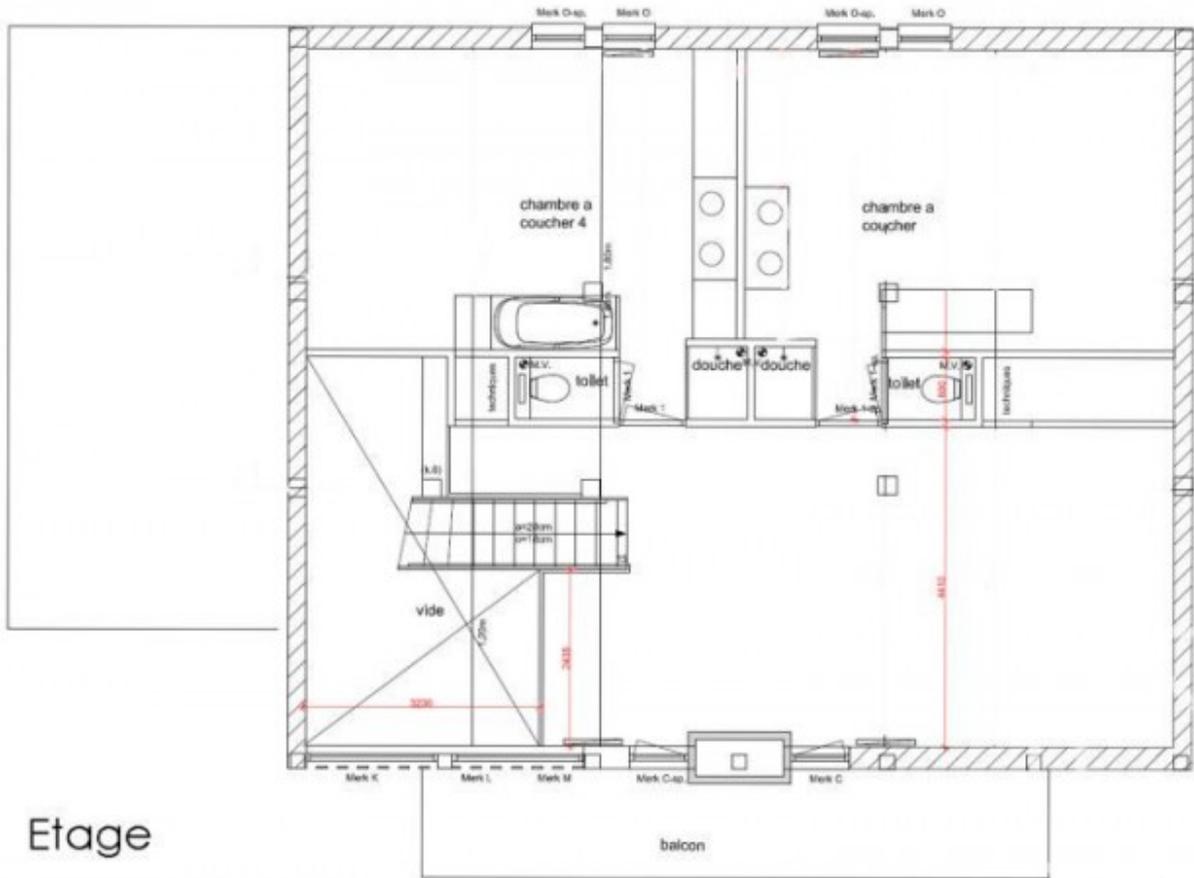
- Mezzanine avec poêle à bois.
- Deux autres chambres avec salles d'eau attenantes.

Le plancher chauffant sur les deux premiers niveaux, l'excellente isolation, les triples vitrages et le système de

chauffage géothermique confèrent à l'édifice de très hautes performances énergétiques.

Les façades extérieures sont recouvertes de mélèze. La toiture arbore de grandes tuiles en ardoise. Il y aura un dallage en pierre au rez-de-chaussée et une terrasse extérieure de 100 m².





Etage













