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 Ballancy

Les Carroz d`Araches, Flaine & Les Carroz, Grand Massif

430 000 €uros

Contact

Contactez **Liz Owens** au sujet de cette propriété.
Tel: +33 6 79 78 47 79
Email: liz@alpine-property.com

En bref

Prix	430 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	11/08/2014
Région	Grand Massif
Localité	Flaine & Les Carroz
Village	Les Carroz d`Araches
Chambres	4
Salles de bain	2
Surface	128 m²
Surface du terrain	1317 m²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage au sol
Cheminée	Insert à bois
Pistes les plus proches	7.8 km
Commerces les plus proches	4.2 km
Jardin	Oui
Garage	Double
Drainage	Fosse septique
Taxe foncière	787.00 €uros
Consommation énergétique	E (280)
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Niché dans un havre de verdure et de paix, au bout d'un chemin, ce chalet alpin bénéficie d'un cadre idyllique avec une vue dégagée sur l'imposante chaîne des Aravis, que l'on peut admirer depuis la terrasse exposée sud. L'endroit est idéal pour les amoureux de la nature et ceux qui ne voient pas d'inconvénient à prendre leur voiture pour rejoindre le village et les pistes, à une dizaine de minutes par la route.

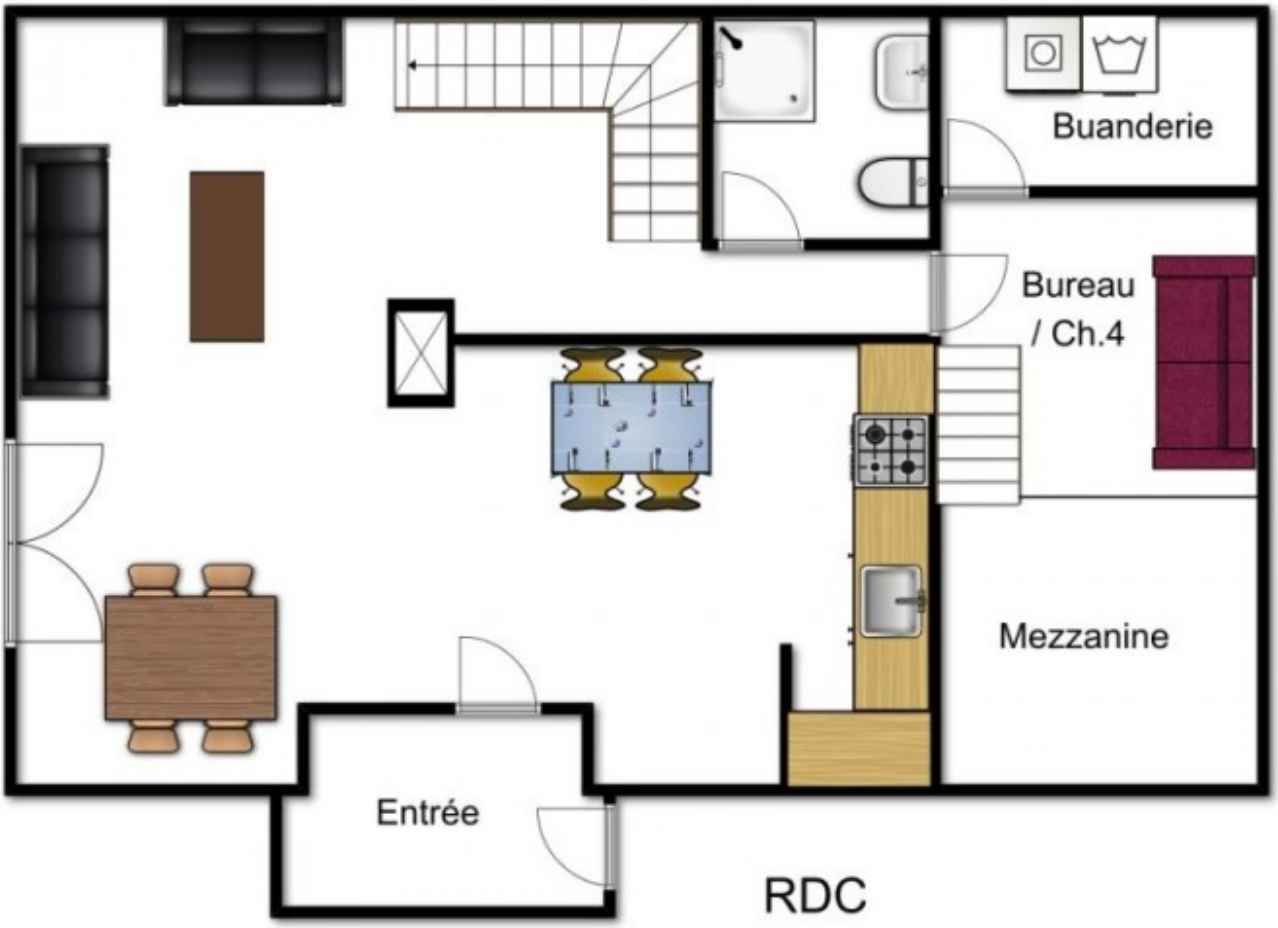
Initialement construite en 1986, l'habitation s'est progressivement dotée d'un abri pour voitures, d'un grand hangar/atelier, d'un hall d'entrée, d'une pièce habitable à la place du garage, ainsi que d'une maison d'été. Elle a été conçue pour économiser l'énergie grâce à des fenêtres à doubles vitrages de première qualité et à l'installation de panneaux photovoltaïques qui transforment les rayons solaires en électricité : la facture d'électricité des propriétaires avoisinait 1.500 € par an, tandis que le fournisseur leur versait en retour quelque 2.000 € par an !

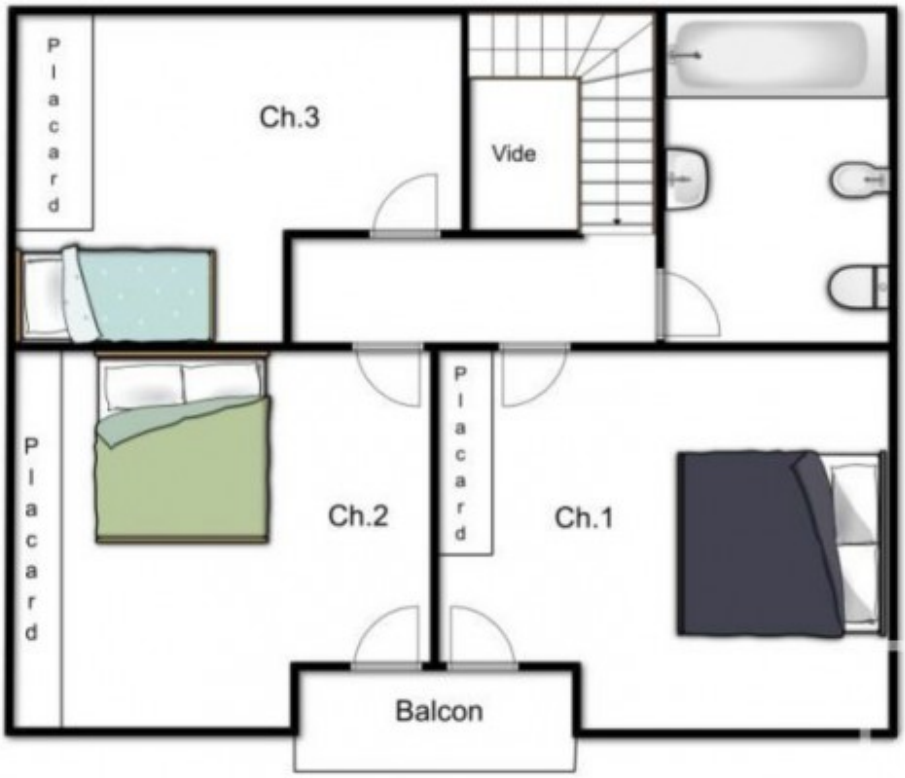
Le rez-de-chaussée du chalet comprend une entrée, une cuisine moderne entièrement équipée, ouverte sur l'espace repas et le séjour avec cheminée, une salle de bains, une buanderie avec accès au vide sanitaire (espace d'une hauteur de 1,4 m couvrant la totalité de la surface au sol de l'édifice), un ancien garage transformé en bureau (ou quatrième chambre) avec de grandes portes-fenêtres coulissantes et un escalier menant à une mezzanine qui fournit un espace de rangement ou de couchage supplémentaire.

Le premier étage abrite deux chambres d'adultes avec armoires intégrées et accès au balcon exposé est, une troisième chambre et une salle de bains commune. Sur le palier, une échelle permet de monter au grenier.

Par ailleurs, il y a un abri pour voitures avec un hangar/atelier à l'arrière et une maison d'été dont le sol est recouvert de lino.

L'habitation possède une fosse septique qui répond aux normes actuelles. Le vide sanitaire et le système de ventilation préviennent l'humidité. Le terrain qui borde l'arrière et le côté de la maison n'étant pas constructible, le paysage restera préservé.


Buanderie
Bureau
/ Ch.4
Mezzanine
Entrée
RDC



Etage

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property