



**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 Ancolie

**La Clusaz, La Clusaz, Aravis**

**1 290 000 €uros**



## Contact

Contactez **Steve Elsdon** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 15 04 25 18

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

## En bref

<b>Prix</b>	1 290 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	18/09/2014
<b>Région</b>	Aravis
<b>Localité</b>	La Clusaz
<b>Village</b>	La Clusaz
<b>Chambres</b>	8
<b>Salles de bain</b>	6
<b>Surface</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	502 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage central au fuel
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	450 m
<b>Commerces les plus proches</b>	800 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	775.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	En cours
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Majestueuse maison historique entièrement rénovée avec sept chambres, cinq salles de bains, exposition sud, à quelques pas de la nouvelle remontée mécanique à haut débit du Bossonnet et du centre du village de La Clusaz.

Rare et fantastique opportunité, pour une activité commerciale ou une habitation familiale hors du commun. Datant du tournant du XIX<sup>e</sup> siècle, cette demeure exceptionnelle fut le tout premier hôtel construit à La Clusaz. Ses hauts plafonds, son vertigineux puits d'escalier ouvert et ses larges huisseries témoignent d'un passé marqué par l'opulence. Elle a depuis servi de résidence privée et, dernièrement, de gîte touristique pour accueillir été comme hiver le déferlement de vacanciers attirés par La Clusaz.

L'édifice a été entièrement rénové pour satisfaire aux toutes dernières réglementations hôtelières en matière de santé et de sécurité, avec notamment de nouvelles installations d'électricité, de plomberie (comprenant deux chauffe-eau électriques de 100 l) et de raccordement au tout-à-l'égout, doubles vitrages, isolation et système d'alarme anti-incendie. La toiture et le dernier étage ont été restaurés il y a dix ans.

Agencement :

- Rez-de-chaussée : deux chambres confortables (l'une à couchage double, l'autre à deux couchages superposés), salle de bains commune, deux vastes entrées, toilettes, imposant séjour agrémenté de hauts plafonds et d'un poêle à bois, charmant appartement d'une chambre avec entrée séparée, deux lits en mezzanine, salle de douche, kitchenette et salon-salle à manger bénéficiant d'une vue époustouflante sur la chaîne des Aravis.

- Premier étage : véranda couverte de 18 m<sup>2</sup> abritant un four à pizza traditionnel alimenté au bois, cuisine-salle à manger lumineuse et spacieuse, chambre à couchage double avec grande salle de bains attenante, belle chambre à deux couchages jumeaux avec luxueuse salle de douche attenante (toutes les salles d'eau incluent des toilettes et des lavabos).

- Deuxième étage : chambre confortable à quatre couchages, chambre à deux couchages jumeaux, spacieuse salle de douche commune avec double vasque, grande chambre à trois couchages avec salle de douche attenante.
- Sous-sol : luxueux sauna à dix places, cave à vins accessible depuis l'intérieur de l'habitation, cellier, chaufferie, local à skis entièrement équipé avec lave-linge/sèche-linge.
- Garage pour deux véhicules, stationnement pour sept véhicules.
- Jardin plat exposé sud avec double terrasse et coin repas à l'air libre.
- Grenier s'étendant sur toute la longueur de la façade, exploitable pour le stockage de denrées sèches ou pour l'extension en hauteur des chambres existantes.



















