



**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 Les Marmottes

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

**320 000 €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>	320 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	09/03/2015
<b>Région</b>	Alpes du Léman
<b>Localité</b>	Vallée Verte
<b>Village</b>	Habère Poche
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	90 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1690 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage au sol
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	3 km
<b>Commerces les plus proches</b>	2 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	F (391)
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Ce charmant petit chalet a été construit en 1988 par Chalets Vaudaux. De par son exposition sud, il bénéficie d'une vue dominante sur la vallée Verte et le domaine skiable Les Habères/Hirmentaz.

L'agencement actuel comporte deux accès : l'un via le garage en empruntant un escalier intérieur, l'autre via un escalier extérieur permettant d'atteindre le balcon pour entrer par le séjour.

Le rez-de-chaussée comprend un long garage doté d'un coin-buanderie et d'une fenêtre. Le garage mène à un vestibule où deux portes donnent respectivement sur une chambre et un escalier.

Le premier étage, amplement décroissant, abrite la pièce à vivre englobant la cuisine et le séjour agrémenté d'un poêle à bois.

Un escalier mène au deuxième étage qui compte deux chambres, un salon/salle de jeux en mezzanine, des toilettes et une salle de douche.

L'habitation est positionnée au centre d'un grand terrain essentiellement plat qui offre un vaste espace pour laisser les enfants jouer en sécurité ET pour planter un jardin potager si le cœur vous en dit. Possibilité d'agrandir l'habitation et de la réaménager le cas échéant, quoi que cela ne soit pas nécessaire dans l'immédiat.

Le chalet est idéalement placé au cœur de la vallée Verte, entre la ville lacustre de Thonon-les-Bains (18 km) et le centre de Genève (36 km).

Pour ce qui est des commodités locales, le centre du village regroupant deux bars-restaurants, des commerces et une école n'est qu'à 2 km. Par ailleurs, Boège (10 km) offre un marché hebdomadaire, une pharmacie, une piscine extérieure et un collège. Le supermarché le plus proche se trouve à une quinzaine de kilomètres.

Les pistes des Habères, situées à 3 km, sont accessibles en 3 minutes de voiture. Il y a également d'autres domaines skiables à proximité, comme Bellevaux (6 minutes) et le massif des Brasses (15 minutes). Enfin, compter 30-50 minutes pour rejoindre des stations plus importantes comme Sommand/Praz-de-Lys, Les Portes du Soleil, Le Grand Massif et Saint-Gervais.









