



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 Hibou

Les Villards sur Thônes, Thônes, Aravis

367 000 €uros



Contact

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

Tel: +33 6 15 04 25 18

Email: elsdon@alpine-property.com

En bref

Prix	367 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	19/12/2014
Région	Aravis
Localité	Thônes
Village	Les Villards sur Thônes
Chambres	3
Salles de bain	1
Surface	89 m ²
Surface du terrain	1000 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Radiateurs électriques
Pistes les plus proches	6 km
Commerces les plus proches	6 km
Jardin	Oui
Garage	Double
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	400.00 €uros
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Chalet de vacances exposé sud et superbement rénové depuis peu (2012) avec deux garages, à seulement 5 minutes des pistes, 20 minutes du lac d'Annecy et 1 heure de l'aéroport de Genève. Dans une paisible impasse offrant une vue sensationnelle sur la vallée. Possibilité d'extension de l'édifice pour atteindre une surface totale de 300 m².

Initialement construit dans les années 1970, ce chalet de trois chambres a été entièrement remis à neuf. Les travaux effectués (toiture, isolation, radiateurs électriques à haute performance, doubles vitrages et cuisine) sont couverts par une garantie décennale. Toutes les factures sont disponibles.

Le Domaine de Champmontagny est une paisible impasse située dans une zone agricole de Villards-sur-Thônes. L'endroit bénéficie non seulement d'une exposition sud avec une superbe vue sur la vallée de Thônes, mais aussi d'une grande proximité avec les stations de ski de La Clusaz et du Grand-Bornand, le bourg de Thônes, la cité médiévale et le lac d'Annecy, ainsi que Genève.

Agencement du chalet :

Sous-sol : grand espace idéal pour aménager un atelier ou un jacuzzi avec sauna.

Rez-de-chaussée : entrée, salle de douche, toilettes séparées, cuisine entièrement neuve ouverte sur la salle à manger, spacieux salon doté d'un balcon bordant la façade sur toute sa longueur, chambre principale.

Premier étage : vaste palier servant de coin-télévision pour les enfants, deux chambres.

Deux garages sécurisés au niveau de la route.

Grâce à la superficie de terrain avantageuse et au coefficient d'occupation des sols tout aussi avantageux, il serait possible d'étendre la surface de plancher à un total de 300 m², ce qui en fait un bien véritablement exceptionnel offrant de nombreuses possibilités.











