



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 Le Bon Nant

Les Contamines Montjoie, Les Contamines, Mont Blanc

960 000 €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	960 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	28/02/2017
Région	Mont Blanc
Localité	Les Contamines
Village	Les Contamines Montjoie
Chambres	3
Salles de bain	3
Surface	135 m²
Surface du terrain	1304 m²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage central au fuel
Cheminée	À foyer ouvert
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	1.7 km
Commerces les plus proches	855 m
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	1007.00 €uros
Consommation énergétique	D (191)
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Le chalet Bon Nant, aussi esthétique que solide, se trouve aux Contamines, sur une généreuse parcelle à quelques minutes seulement des remontées mécaniques et de la piste de retour, tout près du centre du village. Sa position en hauteur permet de jouir d'un vaste panorama englobant le bourg, les dômes de Miage enneigés et l'aiguille de Bionnassay.

Les quelques chalets typiquement savoyards qui l'entourent forment un voisinage tranquille. Ensoleillé du matin au soir, il n'est surplombé que par la forêt, qui regorge d'animaux sauvages susceptibles de faire une apparition tout au long de l'année.

Le chalet Bon Nant a été bâti avec le plus grand soin : les propriétaires ont fait appel à un architecte et à des artisans locaux. Son isolation en chanvre est à la fois exceptionnellement performante et écologique, en plus d'avoir des propriétés ignifuges et phoniques, par rapport à une isolation en matériaux standards. Toutes les fenêtres sont à double vitrage. Les charges courantes sont bien inférieures à celles encourues pour les autres chalets de taille similaire. Le bâtiment est doté de gouttières en cuivre et d'un système de captage de l'eau de pluie.

Les pièces sont agencées comme suit :

Sous-sol

Grande entrée avec poêle à bois efficace et placards de rangement.

Accès au garage par l'intérieur du chalet et locaux techniques.

Chambre de belles dimensions avec armoires intégrées et salle de douche attenante équipée de toilettes.

Premier étage

Beaucoup de lumière et d'espace dans l'impressionnante pièce à vivre avec mezzanine ouverte jusqu'aux combles. Cette pièce est agrémentée d'une cheminée et d'une bibliothèque sur mesure couvrant tout un mur la vue sur les

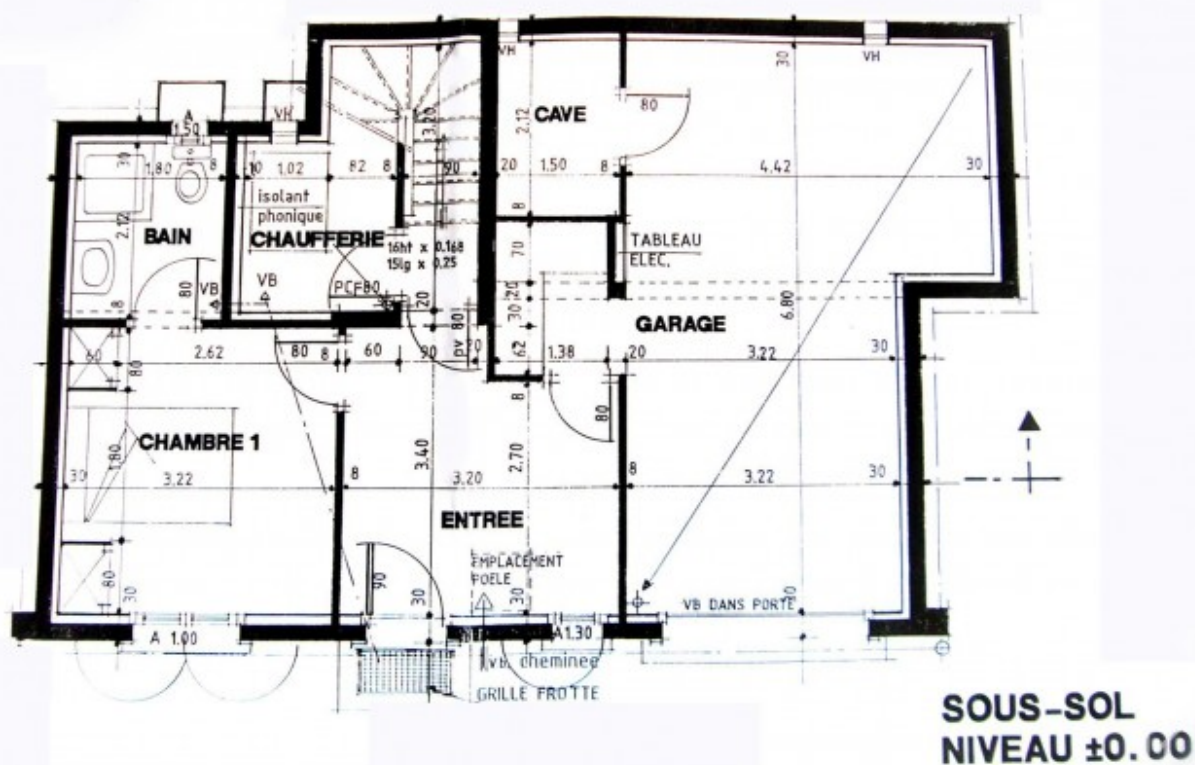
montagnes y est superbe, quelle que soit la fenêtre d'où l'on regarde. Accès au balcon panoramique.
 Cuisine équipée (avec gazinière) ouverte sur la salle à manger. La cuisine et la salle à manger sont carrelées de manière traditionnelle. Portes coulissantes s'ouvrant facilement sur l'immense terrasse (28 m²) orientée sud, idéale pour prendre des repas en plein air.
 Chambre d'adulte avec armoires intégrées.
 Salle de bain attenante avec baignoire et meuble-lavabo.
 Toilettes séparées.

Dernier étage

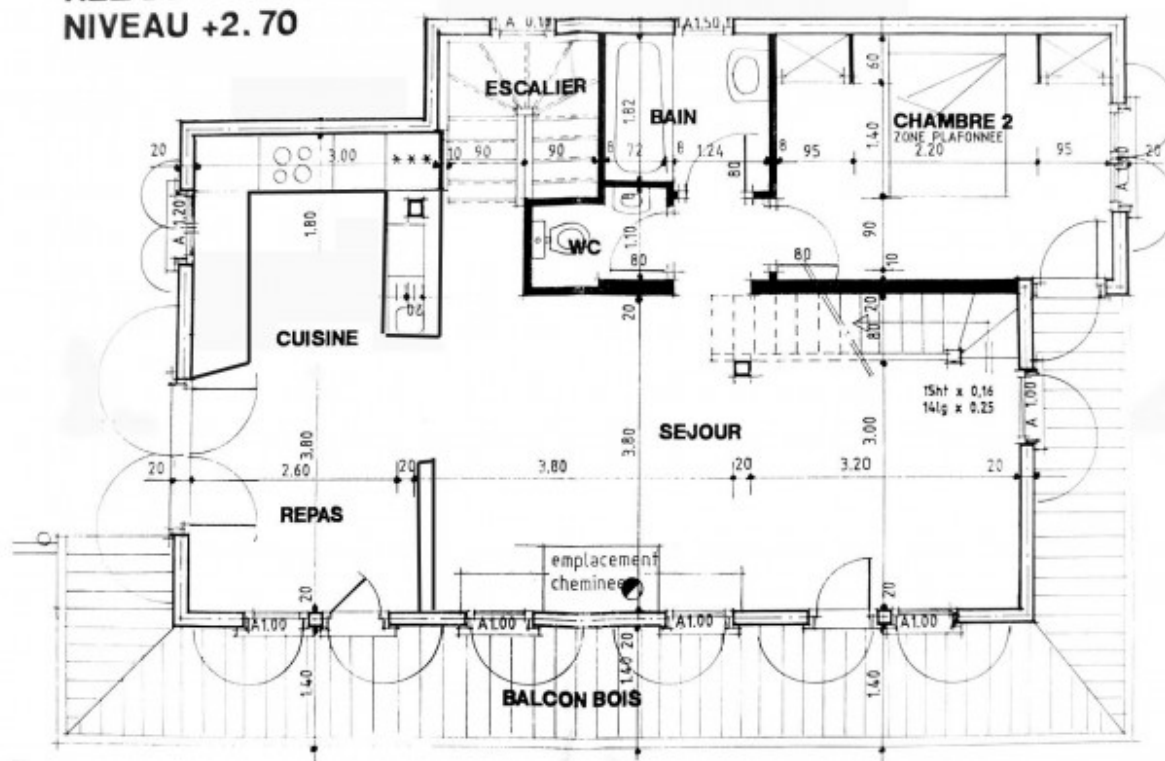
Grande mezzanine qui surplombe la pièce à vivre et comprend un coin bureau. Une couchette est aménagée sous les combles, mais la mezzanine au complet pourrait facilement être convertie en 4^e chambre spacieuse.
 Chambre principale avec armoires intégrées et salle de douche attenante avec lavabo.

Outre son grand garage, le chalet offre beaucoup de place pour se stationner.

La station de ski des Contamines est plutôt familiale. Les possibilités de loisir hivernal sont très nombreuses ! On y pratique le ski sur 445 km de pistes de ski alpin et des parcours de ski de fond, du traîneau à chiens, de l'escalade de glace, etc. En été, la réserve naturelle à proximité se transforme en parc d'activités (baignade dans un lac en forêt, parcours acrobatique dans les arbres, golf, tennis, escalade, pédalo, promenade à dos d'âne ou de cheval, marche et randonnée de montagne). La télécabine, qui fonctionne également à la belle saison, permet de monter en altitude pour accéder à d'autres sentiers de randonnée et points de vue et pratiquer le VTT de descente.



**REZ DE TERRASSE
NIVEAU +2.70**



**COMBLES
NIVEAU +5.10**

