



**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 Granges

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

**325 000 €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>	325 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	04/05/2018
<b>Région</b>	Alpes du Léman
<b>Localité</b>	Vallée Verte
<b>Village</b>	Habère Poche
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	82 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1250 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage au sol
<b>Pistes les plus proches</b>	300 m
<b>Commerces les plus proches</b>	2 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	F (391)
<b>GES</b>	C (21)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Ce beau petit chalet a été construit sur trois niveaux en 2007. L'escalier extérieur permet d'atteindre la porte d'entrée depuis le stationnement. Cette porte s'ouvre sur un vestibule communiquant avec des toilettes fermées, l'escalier du premier étage et celui de la remise et du garage, le couloir qui mène à la cuisine et le salon. La salle de séjour, d'une superficie de 26 m<sup>2</sup>, jouit d'un généreux éclairage naturel. Elle est dotée d'un conduit préparé pour un poêle à bois et de portes coulissantes donnant sur la terrasse et le balcon. La cuisine est semi-ouverte.

L'étage inférieur comprend un garage pour deux voitures avec fenêtres, une grande remise et un coin-buanderie. Au premier, il y a deux chambres avec balcon, des toilettes séparées et une salle de bain spacieuse avec douche et baignoire.

Le jardin en déclive est clôturé. Il est agrémenté d'une grande et belle terrasse en pierre orientée sud. L'habitation a une bonne isolation. Elle est chauffée à l'électricité par le sol au rez-de-chaussée, et par des radiateurs à accumulation au premier étage. Elle est située dans une petite impasse bordée de chalets plus récents, bâtis dans des styles variés.

Le chalet les Granges se trouve à 300 m de marche du domaine skiable Les Habères-Hirmentaz, qui offre 54 km de pistes sur le pas de la porte ! De plus, 1,5 km seulement le sépare du centre d'Habère-Poche et du bar, des restaurants et des commerces du village. Il est idéalement placé à l'extrémité de la vallée Verte, entre Thonon-les-Bains (et le lac Léman à 19 km) et le centre de Genève (à 35 km). Les pistes de ski locales sont les pistes des Habères. Les autres domaines skiabiles rapidement accessibles en voiture sont le circuit du Roc d'Enfer et le Massif des Brasses, tous deux à 15 min. Enfin, il faut compter 30 à 50 min pour rejoindre des stations plus importantes telles que Sommand-Praz-de-Lys, Les Portes du Soleil, Le Grand Massif et Saint-Gervais.





























