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 Theodule

Manigod, Manigod, Aravis

750 000 €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	750 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	15/07/2016
Région	Aravis
Localité	Manigod
Village	Manigod
Chambres	4
Salles de bain	2
Surface	160 m²
Surface du terrain	905 m²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage au sol
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	2 km
Commerces les plus proches	3 km
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	599.00 €uros
Consommation énergétique	F (367)
GES	C (20)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Ce chalet de ski situé à seulement deux minutes des pistes a été rénové par un architecte en une superbe habitation de 160 m² avec trois-quatre chambres. Perché à 1250 m d'altitude avec une exposition sud, il bénéficie d'une vue sensationnelle sur l'idyllique vallée de Manigod. De par son emplacement très avantageux, à une demi-heure du lac d'Annecy et une petite heure de l'aéroport de Genève, il présente un potentiel énorme en tant qu'investissement locatif.

Cette somptueuse demeure luxueusement remise à neuf par son propriétaire architecte offre un parfait exemple de chalet contemporain. Sa très faible consommation énergétique (grâce à la toute dernière technologie de plancher chauffant) en fait une résidence principale ou secondaire aussi confortable qu'économe. Ce serait également un investissement locatif idéal, garantissant des revenus annuels d'environ 35 000 € avec notre partenaire OVO, spécialiste local de la location de chalets.

Agencement :

Rez-de-chaussée
- Entrée.
- Toilettes avec lave-mains.
- Vaste salon avec baies vitrées donnant sur un balcon exposé sud. Cheminée haute performance.
- Cuisine haut de gamme entièrement équipée avec table de cuisson à induction, lave-vaisselle, réfrigérateur inox et bar américain.
- Bureau aisément aménageable en chambre à coucher.

Sous-sol/Rez-de-jardin
- Trois chambres lumineuses et spacieuses.
- Coin télévision.
- Salle de douche.
- Salle de bains avec double vasque, baignoire et cabine de douche.

- Sauna.
- Toilettes indépendants
- Buanderie.
- 2 dressings
- Cave.

Il y a aussi un garage à une place et un abri de jardin.