



**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 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](mailto:elsdon@alpine-property.com)

# En bref

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













