



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 3 Ours

Chatel, Châtel & Vallée, Portes Du Soleil

575 000 €uros



Contact

Contactez **Ed Ockelton** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 77 83 19 98

Email: ed@alpine-property.com

En bref

Prix	575 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	04/01/2017
Région	Portes Du Soleil
Localité	Châtel & Vallée
Village	Chatel
Chambres	5
Salles de bain	3
Surface	100 m ²
Surface du terrain	475 m ²
Indépendant(e)	Oui
Cheminée	Poêle à bois
Pistes les plus proches	400 m
Commerces les plus proches	400 m
Jardin	Oui
Taxe foncière	1000.00 €uros
Consommation énergétique	G (435)
GES	G (109)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Le chalet 3 Ours se trouve à Petit-Châtel, à une distance du centre du village et de la station de ski qui se parcourt facilement à pied. Il a bénéficié de travaux de rénovation récents, mais il y a encore matière à amélioration.

Le toit a été refait en 2002 ; l'électricité, en 2002 et 2003 ; et l'isolation intérieure et extérieure, en 2005. Un mazot a été ajouté en 2014. Le double vitrage est installé partout.

L'habitation principale comprend un salon-salle à manger spacieux, avec une belle finition et un poêle à bois, au rez-de-chaussée. Des portes s'ouvrent sur une grande terrasse offrant une vue panoramique qui porte exceptionnellement loin. La cuisine est dans une pièce à part. L'étage accueille aussi une salle de bain moderne, des toilettes séparées et de nombreux placards de rangement.

Un escalier mène au premier étage. Ce dernier profiterait d'une remise au goût du jour. Dans son agencement actuel, il compte quatre chambres, une pièce avec un meuble-lavabo à deux vasques et des toilettes séparées, mais il pourrait facilement être transformé en un étage abritant trois grandes chambres, dont une avec sa salle de bain attenante, et une salle de bain familiale.

Une petite buanderie extérieure se trouve juste à côté de la porte d'entrée.

Le sous-sol dispose de sa propre entrée, qui conduit à une cave de rangement et à la chaufferie. Un escalier intérieur mène au rez-de-chaussée. Le haut de cet escalier a été condamné, mais l'ouverture pourrait être rétablie, au besoin. Une chambre avec salle d'eau attenante (toilettes et lavabo) occupe tout l'avant du sous-sol.

Un mazot se trouve dans le jardin, à l'arrière du chalet. Conçu à l'origine comme un atelier, il pourrait être converti en espace habitable indépendant, par exemple un appartement deux-pièces.

Les places de parking et l'escalier d'accès au chalet sont dotés d'un chauffage électrique, par conséquent il est rarement nécessaire de dégager la neige à ces endroits.













