



**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 Edelweiss

**Essert Romand, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil**

**745 000 €uros**



## Contact

Contactez **Claudia Buttet** au sujet de cette propriété.

**Tel:** 0033608523864

**Email:** [claudia@alpine-property.com](mailto:claudia@alpine-property.com)

# En bref

<b>Prix</b>	745 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	02/02/2022
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Essert Romand
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	250 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1060 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage au sol
<b>Cheminée</b>	À foyer ouvert
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	3.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	1 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	634.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	D (143)
<b>GES</b>	D (32)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le chalet Edelweiss est une demeure spacieuse qui jouxte la fameuse station touristique de Morzine. Il se trouve sur une grande parcelle de 1 060 m<sup>2</sup> avec vue panoramique sur la vallée et les montagnes au-delà. Ce chalet bien équipé se prête à de nombreux usages et différentes vocations.

Magnifique chalet individuel en mélèze entièrement rénové avec vue imprenable, construit en 2002 composé de 3 niveaux, d'une surface totale 250 m<sup>2</sup> (habitable 175m<sup>2</sup> Loi Carrez), sur un terrain plat de 1060 m<sup>2</sup>, exposé au SUD.

Il possède un abri voitures deux places sous le balcon. Un balcon de 45 m<sup>2</sup> côté Sud pour le salon de jardin et le barbecue.

Le chalet est situé au centre du petit village d'Essert Romand 74110, à 10 minutes du Centre de Morzine. A 1 heure de l'Aéroport de Genève. A 10 minutes des pistes du domaine skiable des Portes du Soleil. Un arrêt de navettes est à proximité.

Sur 3 niveaux Edelweiss se compose de la façon suivante :

Un sous sol de 90 m<sup>2</sup>

Une chaufferie équipée d'une chaudière Viessmann fuel qui alimente le plancher chauffant.

Un grand garage deux places et une pièce qui peut être aménagée en studio pour la location ou pour y installer un sauna et un jacuzzi.

En rez-de-chaussée:-

- porte d'entrée avec dégagement, 7,40 m<sup>2</sup>, placard- penderie,

-une cuisine aménagée de 10 m<sup>2</sup>

- vaste salon salle à manger de 35 m<sup>2</sup> avec porte fenêtre donnant sur le balcon en mélèze de 45 m<sup>2</sup>

- une salle d'eau de 9 m<sup>2</sup> avec une grande douche et 2 deux vasques

- deux chambres de 14 m<sup>2</sup> chacune

- un WC indépendant

Premier étage :

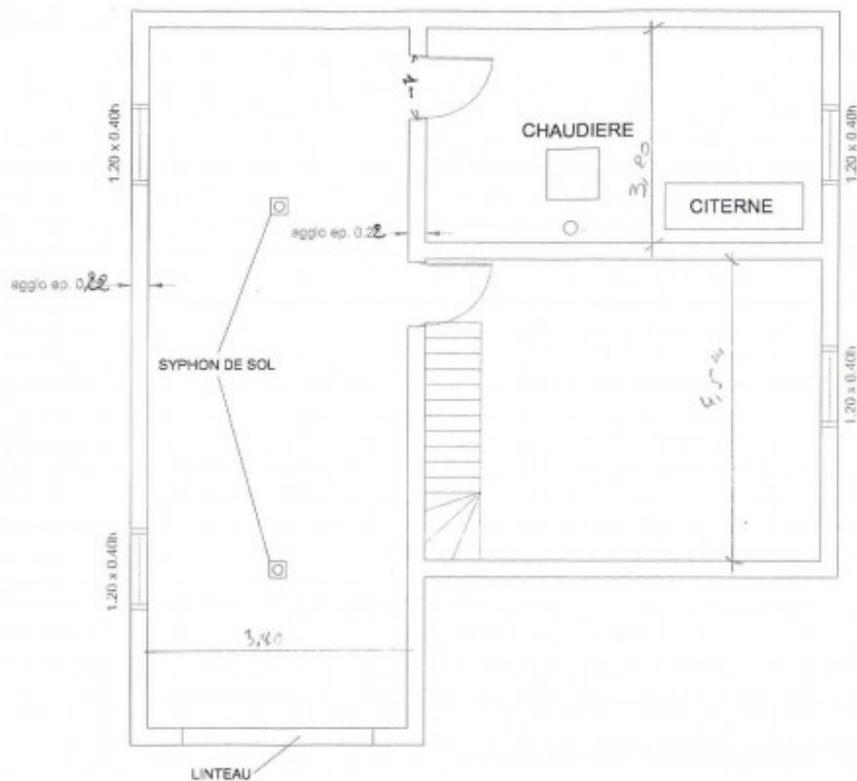
- 3 chambres de 14 m<sup>2</sup> chacune

- WC indépendant

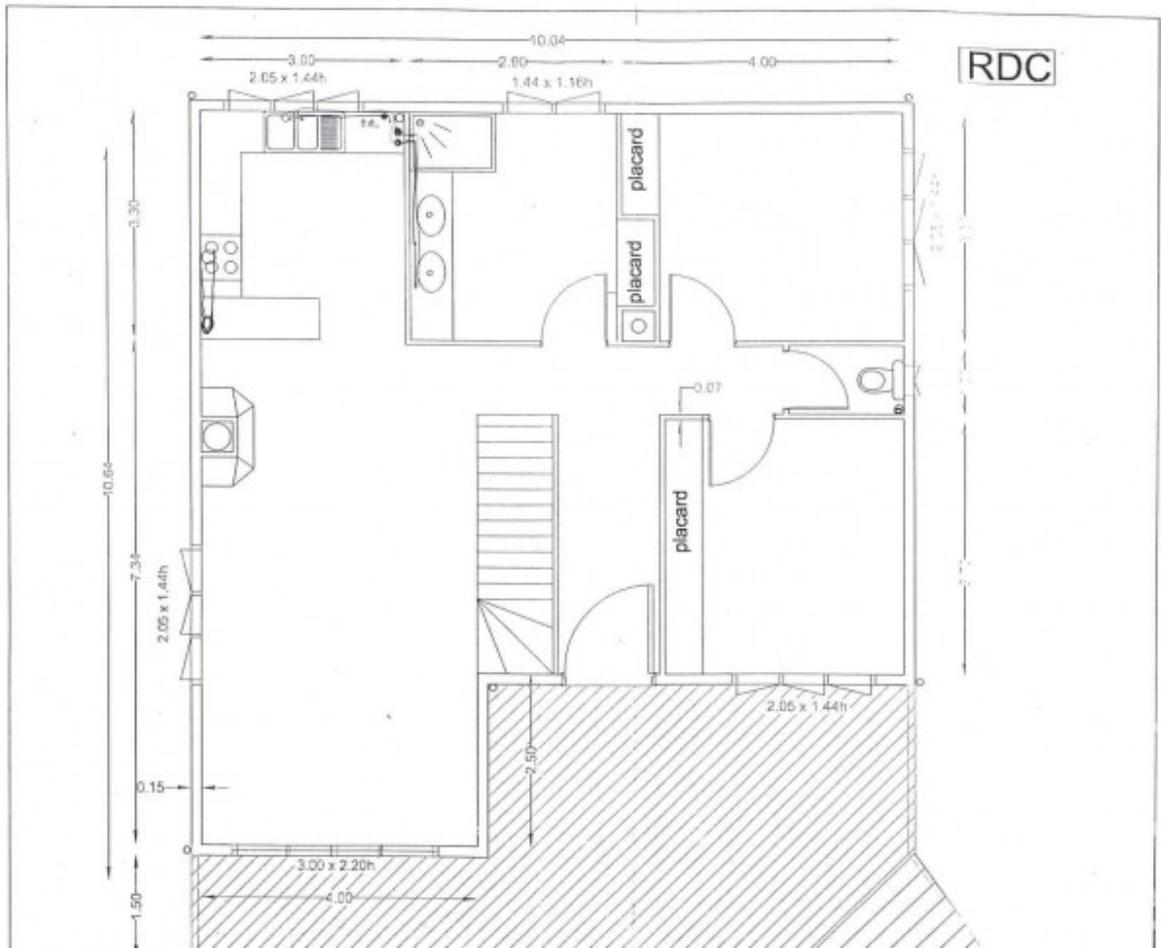
- une salle d'eau de 9 m<sup>2</sup> avec une grande douche et 1 vasque

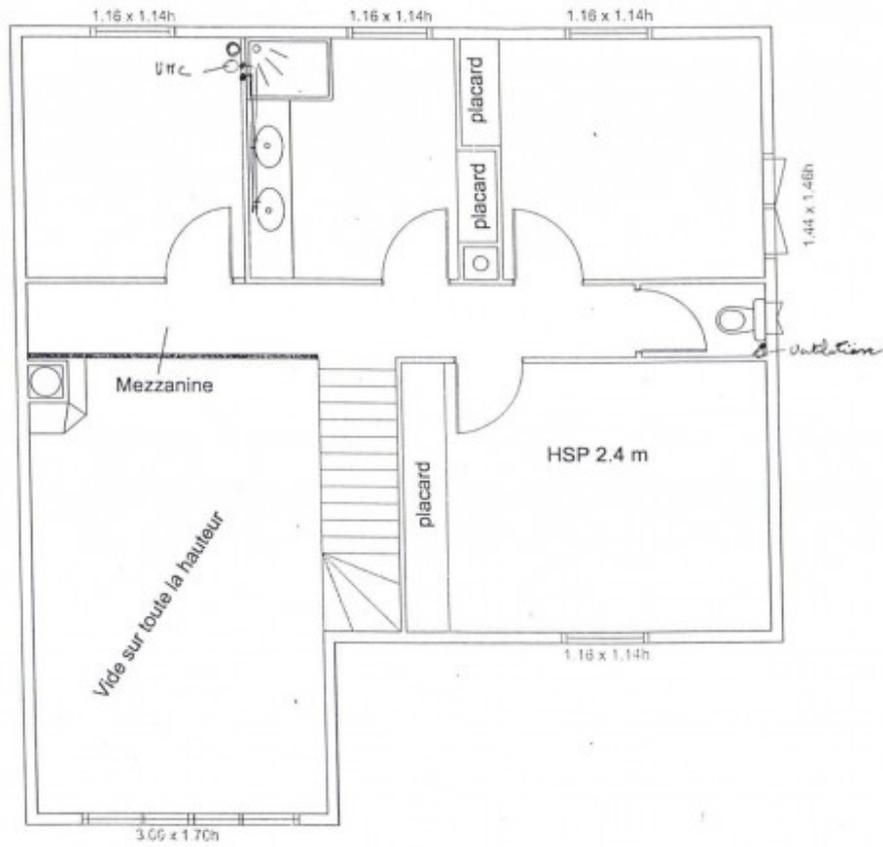
- vaste salle de jeux et multimédia de 30 m<sup>2</sup>

Chauffage au fuel pour le plancher chauffant au RDC et des radiateurs à l'étage. Ballon électrique de 300 litres pour l'eau chaude sanitaire. La toiture en bac acier double peau avec une isolation polyuréthane de 6 cm, les façades sont réalisées en Madriers de mélèze de 7 cm plus 10 cm de laine de roche et un parement en frissette de 13 mm de mélèze.



**SOUS-SOL**





1er ETAGE











