



**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 L'Ours

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

**865 000 €uros**



## Contact

Contactez **Ailsa Bishop** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 71 14 68 08

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

# En bref

<b>Prix</b>	865 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	11/12/2018
<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>	4
<b>Surface</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	598 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage au sol
<b>Cheminée</b>	Insert à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	3.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	3.5 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Charges annuelles</b>	500.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	E (261)
<b>GES</b>	C (14)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le chalet L'ours est une construction récente (2005). Il est situé au bout d'un cul-de-sac dans les hauteurs d'Essert-Romand. Il s'agit d'un chalet de deux étages en parfait état. L'entrée principale est au sous-sol, qui abrite en outre un grand garage, une buanderie, une chambre d'adultes avec salle de bain attenante et une deuxième chambre donnant sur une salle de bain familiale.

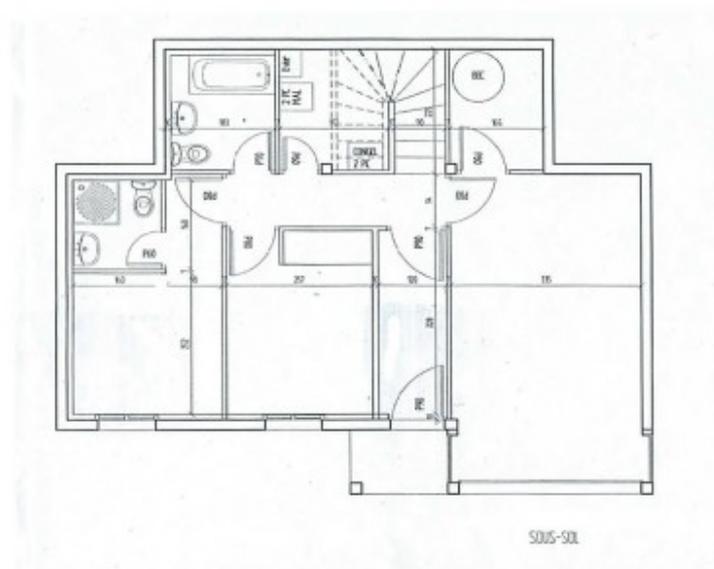
Le premier étage est une aire complètement ouverte, ce qui permet de profiter au maximum de la vue magnifique. Cette vue à 180°, de la pointe de Nantaux au nord à la pointe de Ressachaux au sud, est tout simplement éblouissante : impossible de s'en lasser ! Cet étage inclut la cuisine tout équipée, la salle à manger, un coin dédié à la contemplation du paysage et le salon principal, très confortable avec sa cheminée d'angle. Des toilettes séparées complètent judicieusement cet agencement. Le premier étage comprend la chambre principale et sa salle de douche attenante, deux chambres pour deux personnes et une salle de bain.

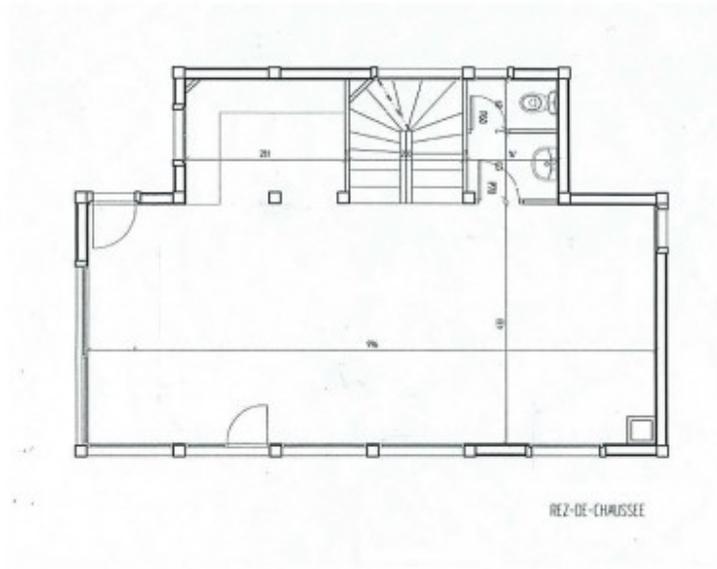
À l'extérieur, le jardin, facile à entretenir, est entièrement paysagé. Le chalet n'a pas de voisins en amont. Son terrain est bordé de prés ouverts au nord et à l'ouest. Autour du bâtiment, on trouve plusieurs terrasses idéales pour manger dehors, se détendre sur les chaises longues avec un livre ou installer un jacuzzi pour prolonger le bon temps passé dehors en regardant les étoiles.

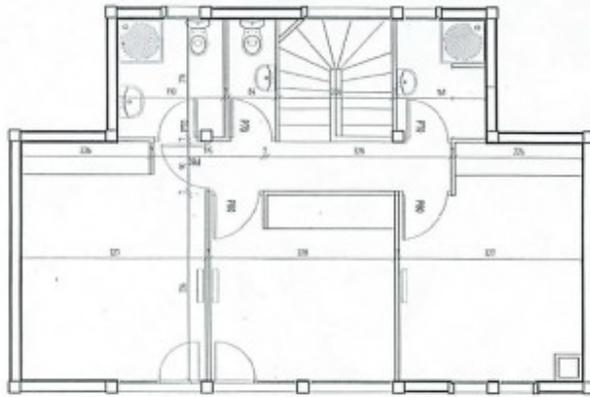
Le chalet n'est pas loin à pied de l'arrêt de la navette pour skieurs le plus proche (200 m). De la même manière, se rendre à pied au centre du village, où trouve le bar-restaurant « La petite auberge », très fréquenté, revient à faire une agréable promenade. Ouverte toute l'année, cette charmante auberge est un bel endroit pour déjeuner sans se presser l'été, boire quelques bières après le ski ou partager un dîner entre amis. Le centre de Morzine n'est qu'à 3,5 km. Il offre tout un éventail de boutiques, bars et restaurants et donne accès à l'ensemble du domaine skiable des Portes du Soleil (pour le ski l'hiver et le VTT l'été) et à d'autres infrastructures sportives, telles qu'une espace aquatique ou une patinoire.

La taille, l'emplacement et l'état du chalet en feraient aussi un bien très attrayant sur le marché locatif ; il pourrait

produire un excellent revenu s'il était loué à la semaine à des vacanciers.







ETAGE













