



**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 Arduinna

**Saint Jean de Sixt, La Clusaz, Aravis**

**495 000 €uros**



## Contact

Contactez **Steve Elsdon** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 15 04 25 18

**Email:** elsdon@alpine-property.com

# En bref

<b>Prix</b>	495 000 euros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	17/10/2025
<b>Région</b>	Aravis
<b>Localité</b>	La Clusaz
<b>Village</b>	Saint Jean de Sixt
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	148.6 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	562 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Pistes les plus proches</b>	5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	2.8 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	F (456)
<b>GES</b>	C (27)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Orienté sud, le chalet Arduinna se trouve dans un cul-de-sac privé et tranquille sur les hauteurs ensoleillées de Saint-Jean-de-Sixt, ce qui lui vaut une merveilleuse vue sur la vallée de Thônes. Il est situé à 10 min de route de La Clusaz et du Grand Bornand, qui totalisent 200 km de pistes, et à 40 min du centre historique d'Annecy et du magnifique lac du même nom. L'aéroport de Genève étant à moins d'une heure en voiture, il s'agit d'un repaire idéal pour des escapades aux sports d'hiver.

L'agencement des pièces est le suivant :

Sous-sol - cave, séjour et kitchenette, chambre, salle de douche et toilettes séparées.

Étage principal - cuisine, salle à manger et salon décloisonnés avec toilettes séparées dans l'entrée et garage.

Combles - trois chambres, dont deux avec balcon, toilettes séparées et salle de bain.

Ce chalet, qui présente un potentiel locatif très appréciable, fait partie d'un petit lotissement paisible créé en 1983 et doté d'un service de déneigement.











