



**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 Chatelet

**Bonnevaux, Châtel & Vallée, Portes Du Soleil**

**1 580 000 €uros**



## Contact

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

**Tel:** +33 6 77 83 19 98

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

# En bref

<b>Prix</b>	1 580 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	17/05/2022
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Châtel & Vallée
<b>Village</b>	Bonnevaux
<b>Chambres</b>	6
<b>Salles de bain</b>	6
<b>Surface</b>	290 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	3809 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	5.6 km
<b>Commerces les plus proches</b>	400 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	1708.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	C (146)
<b>GES</b>	A (5)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Chalet Chatelet est une maison unique en son genre - un chalet écologique construit selon les normes les plus élevées sur un terrain exceptionnel dans le village pittoresque de Bonnevaux, dans la vallée d'Abondance.

La propriété a été construite en 2004 et 2005 par des artisans hautement qualifiés venant de la région et de plus loin. Les matériaux utilisés pour la construction ont été soigneusement sélectionnés pour correspondre à l'esthétique de la propriété et comprennent des tavaillons en bois au toit, des poutres en bois massif de haute altitude et des pierres de l'Ain, du parquet en chêne massif, des détails en granit et en marbre dans les cuisines et les salles de bains, un escalier en pin, des portes en chêne de Bourgogne et des gouttières en cuivre.

Le bilan écologique de cette construction est également impressionnant : le chauffage et l'eau chaude sont assurés par des panneaux thermiques, tandis que la production d'électricité est complétée par des panneaux photovoltaïques. Des matériaux naturels (liège, chanvre et fibres de bois) ont été utilisés pour l'isolation thermique et acoustique, et deux superbes poêles à bois (un poêle à piano italien et un poêle finlandais Tulikivi) augmentent le chauffage en hiver.

Le chalet, d'une surface utile de 290 m<sup>2</sup> (230 m<sup>2</sup> habitable), est réparti sur trois étages. Au rez-de-chaussée, on trouve une cuisine avec un grand four (le four italien susmentionné qui fonctionne en utilisant une combinaison de gaz, d'électricité et de bois), une salle à manger/jardin avec accès au patio et aux jardins, des chambres à coucher avec salle de bain (et une baignoire exceptionnellement grande), une deuxième chambre à coucher avec salle de douche, une entrée avec rangement pour les skis et les chaussures, une buanderie et des WC séparés.

A l'étage, on trouve un grand salon (avec le poêle finlandais) qui donne accès au grand balcon orienté ouest, une salle à manger, une cuisine avec des plans de travail en marbre et un fourneau, une grande chambre double avec un dressing, une grande salle de bain (avec douche et baignoire) et des toilettes séparées. Il y a également un solarium, une pièce supplémentaire avec sauna (qui pourrait facilement servir comme chambre supplémentaire si nécessaire) et un WC séparé. Partout à cet étage, les poutres en bois massif sont visibles, ajoutant au charme de la maison.

Au dernier étage se trouve une grande chambre double avec un coin dressing, une salle de bain et des toilettes séparées, une chambre avec un lavabo, une salle de bain et des toilettes séparées et une chambre simple avec une douche.

Le chalet est situé dans un jardin agréable sur un terrain d'environ 3800 m<sup>2</sup>. Environ deux tiers du terrain sont constructibles selon les plans d'occupation des sols de la commune. En accord avec le thème écologique du chalet, il y a un jacuzzi scandinave chauffé au bois, un abri/garage pour 3 voitures, un atelier et un grand parking extérieur.

Les vues dégagées sont étendues dans chaque direction et le chalet bénéficie d'un bon ensoleillement tout au long de la journée. Le village de Bonnevaux, qui dispose d'un restaurant de renom, est situé à 5 minutes d'Abondance et de son domaine skiable, à 20 minutes de Chatel et du cœur du domaine skiable des Portes du Soleil, et à seulement une demi-heure de Morzine et d'Evian (sur le lac Lemman).













