



**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 Chamois

**La Baume, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil**

**495 000 €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>                       | 495 000 €uros             |
| <b>Statut</b>                     | VENDU                     |
| <b>Dernière mise à jour</b>       | 30/01/2023                |
| <b>Région</b>                     | Portes Du Soleil          |
| <b>Localité</b>                   | St Jean d'Aulps & Vallée  |
| <b>Village</b>                    | La Baume                  |
| <b>Chambres</b>                   | 3                         |
| <b>Salles de bain</b>             | 3                         |
| <b>Surface du terrain</b>         | 592 m <sup>2</sup>        |
| <b>Indépendant(e)</b>             | Oui                       |
| <b>Chauffage</b>                  | Chauffage central au fuel |
| <b>Cheminée</b>                   | Poêle à bois              |
| <b>Pistes les plus proches</b>    | 11 km                     |
| <b>Commerces les plus proches</b> | 8.5 km                    |
| <b>Jardin</b>                     | Oui                       |
| <b>Garage</b>                     | Simple                    |
| <b>Drainage</b>                   | Tout-à-l'égout            |
| <b>Consommation énergétique</b>   | D (212)                   |
| <b>GES</b>                        | D (34)                    |
| <b>Honoraires de l'agence</b>     | A la charge du vendeur    |

## Description

Le Chalet Chamois est une propriété tout simplement charmante, située dans le village de la Baume, à courte distance des principales stations de ski des Portes du Soleil ou Morzine, Les Gets et Châtel. Situé à deux pas du centre de ce village typiquement savoyard, le chalet est situé sur un terrain de près de 600m<sup>2</sup> et se trouve dans un endroit calme.

Le chalet a été construit au milieu des années 2000 par un constructeur local réputé. La qualité de fabrication est excellente et un soin particulier a été apporté aux magnifiques menuiseries. Le chalet a été maintenu en parfait état depuis sa construction.

La propriété est répartie sur 3 niveaux, avec l'entrée principale au rez-de-chaussée. En ouvrant la porte d'entrée, le couloir accueillant mène à la cuisine américaine avec coin repas et salon. La cuisine a été fabriquée en bois massif et est équipée du confort habituel. Adjacent à la cuisine se trouve la salle à manger et le coin salon confortable profitant du poêle à bois en son centre. Des baies vitrées mènent à la grande terrasse ensoleillée. Entièrement clôturée, la terrasse est à la fois adaptée aux animaux domestiques et aux enfants, et offre un espace ensoleillé et spacieux pour la détente ou un dîner en plein air avec la famille. L'étage intermédiaire est également équipé d'une salle de douche avec meuble vasque, et un WC séparé très pratique. Des escaliers mènent du hall d'entrée (avec rangement intégré) jusqu'au sous-sol ainsi qu'au dernier étage.

L'étage inférieur abrite le grand garage intégré, ainsi qu'une buanderie très spacieuse, une chaufferie, et de nombreux rangements. Il y a la possibilité de créer un logement supplémentaire pour installer un bureau à domicile, une salle de jeux ou autre. Dans la pièce buanderie, vous trouverez une cuisine basique.

A l'étage supérieur, il y a trois chambres doubles et une salle de bains familiale. Les 3 chambres sont de belles chambres doubles, avec une bonne hauteur sous les plafonds mansardés. La chambre principale dispose d'une salle de douche attenante et la salle de bain familiale est équipée d'une baignoire, d'une douche, d'un meuble vasque et d'un WC.



À l'extérieur, en plus de la terrasse fermée, il y a un parking pour 3 ou 4 voitures, et des arbustes et des haies végétales offrent une barrière naturelle pour créer de l'intimité.

Le chalet est proche du centre du village de la Baume, avec le bar/restaurant le plus proche au Jotty, (3km) ou au Biot (5km). A St Jean d'Aulps, à moins de 10 minutes, vous trouverez toutes les commodités dont vous avez besoin (commerces, bars et restaurants ainsi qu'une pharmacie, un cabinet médical et un bureau de poste).

La station de ski la plus proche est à environ 10 minutes en voiture et la célèbre station de Morzine est à environ 15 minutes. Le lac Léman et toutes les activités estivales qu'offre le bord du lac sont à environ 20 minutes, et l'aéroport de Genève est à moins de 90 minutes en voiture.

























