



**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 La Côte d'Arbroz, 4

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

**960 000 €uros**



## Contact

Contactez **Amélie Gueguin** au sujet de cette propriété.

**Tel:** 06 41 99 01 84

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

# En bref

<b>Prix</b>	960 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	07/11/2023
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	La Côte d`Arbroz
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	152 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Pompe à chaleur
<b>Pistes les plus proches</b>	5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	5 km
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	En cours
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Ce chalet 4 se trouve à l'entrée du village de la Côte d'Arbroz, à seulement 10 minutes de Morzine. Ce petit village résidentiel, bien ensoleillé est agréable à vivre. Il profite d'un accès privilégié au domaine skiable des Gets par le Mont Chéry. Et non loin de toutes les autres stations des Portes du soleil. L'été, on y trouve de nombreux départs de randonnées par le secteur du Roc d'Enfer ou de la réserve naturelle du Foron.

Ce magnifique chalet neuf, avec vue panoramique sur la vallée de Morzine, bénéficie d'un ensoleillement maximal en raison de son exposition plein Sud. Construction de qualité avec des matériaux haut de gamme. Cachet exceptionnel avec bardage en vieux bois mêlés à de belles pierres, et une superbe baie vitrée. Chauffage au sol, réglable dans chaque pièce, énergie produite par une pompe à chaleur.

Le chalet se composera comme suit :

Au rez-de-chaussée :

Un garage de près de 26m<sup>2</sup> comprenant une terrasse, un espace buanderie et une ski room non équipée

Au premier étage :

Un grand salon/séjour/cuisine non équipée, cette pièce de vie est extrêmement lumineuse avec un accès à la terrasse/loggia, un emplacement pour une cheminée (le tubage sera installé) ainsi qu'un WC indépendant.

Au deuxième étage :

Trois chambres doubles dont une avec salle d'eau privative/W.C et balcon, une autre avec balcon, une salle d'eau avec W.C

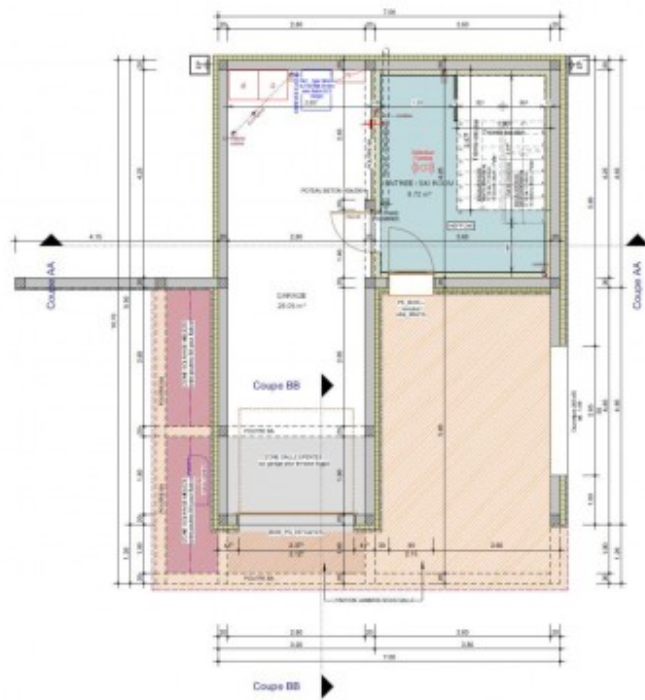
Le chalet disposera également de deux places de parking extérieure.

Les chalets seront livrés pendant l'été 2023.

Les frais de notaire, seront réduits à environ 2.2% du prix de contre environ 8% sur un bien ancien.

Le prix comprend les finitions suivantes : les salles d'eau équipées sauf plan vasque, carrelage et parquet flottant posé.

En fonction des souhaits et désirs du client, il y a la possibilité de finir les chalets dans le style exact comme vous le voyez sur les visualisations...



ITERAIRE		DATE		COTE		COTE		COTE		COTE		COTE		COTE		COTE		COTE	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20



ITERAIRE		MR LUXORIS - Construction de 2 Chalets - Le Clos d'Arènes - CHALET 04				MD
MR de Arènes - 24, rue de la République - 33000 GUY-MONNE	MR de Arènes - 24, rue de la République - 33000 GUY-MONNE	MR de Arènes - 24, rue de la République - 33000 GUY-MONNE	MR de Arènes - 24, rue de la République - 33000 GUY-MONNE	MR de Arènes - 24, rue de la République - 33000 GUY-MONNE	MR de Arènes - 24, rue de la République - 33000 GUY-MONNE	1 / 58
3						

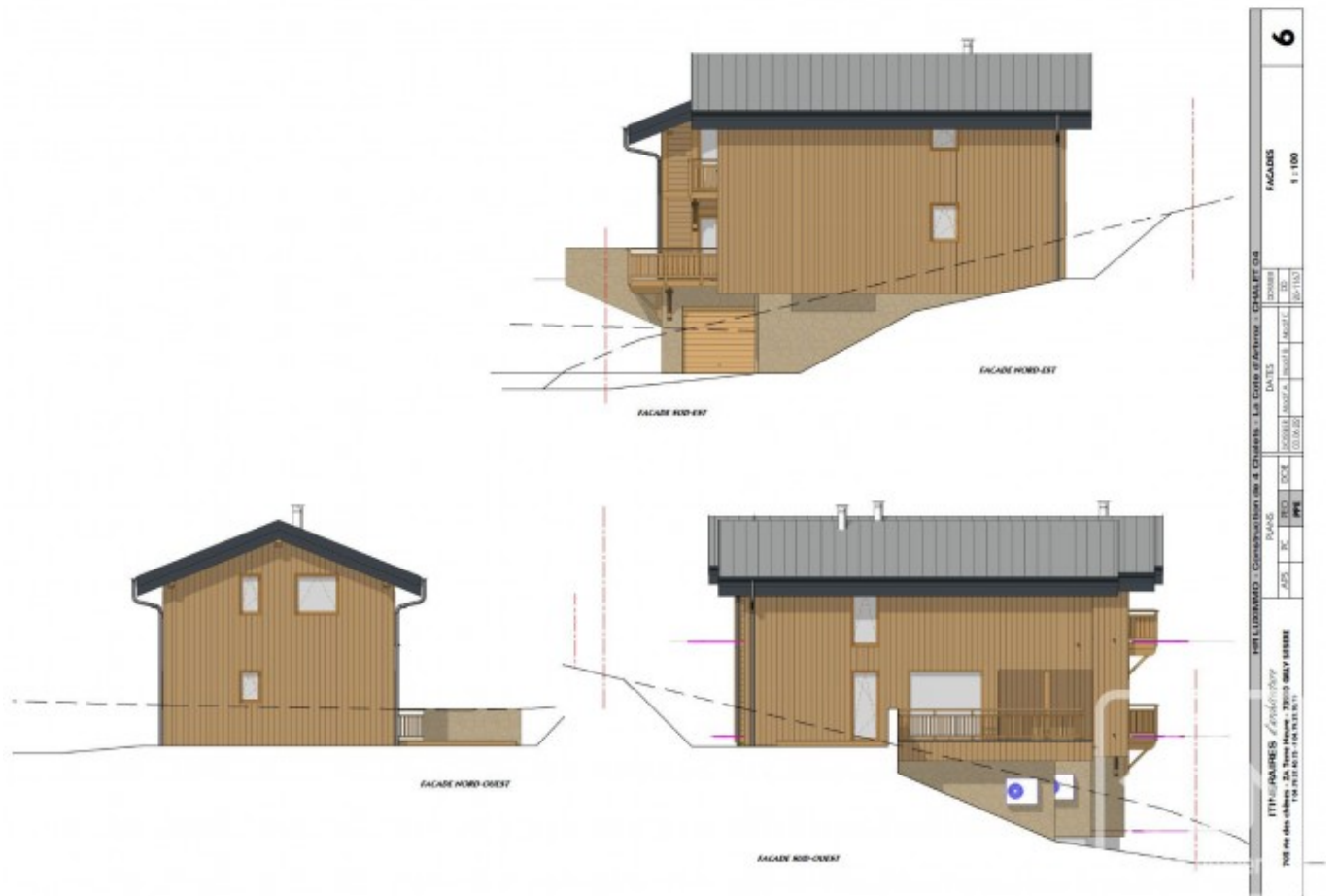


ITERNAIRES <i>Produit</i>		HIL LUGERMO - Construction de 4 Chalets - Le Col de l'Arve - CHAMLET 04					Pl.1	4
201	20	200	00	0000	0000	00	1/30	

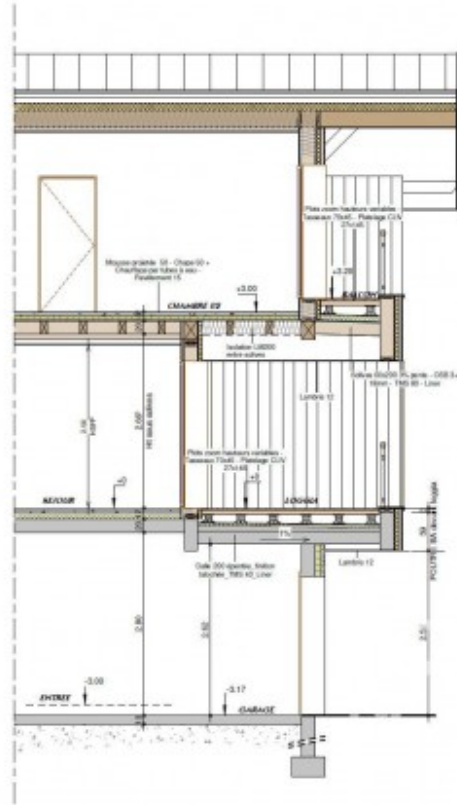
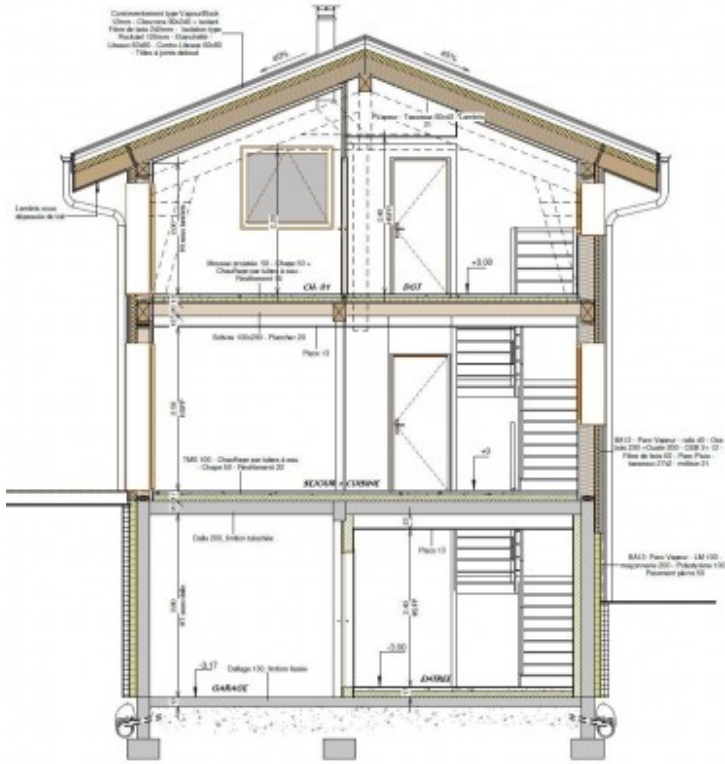












ITH-GEORGES <i>Architecte</i> 209 rue des Sablons - ZA Ferret-Hervé - 78200 MILES - FRANCE Tél. 01 30 61 11 11 - Fax 01 30 61 11 12		HFE LIGNEMAD - Construction des 4 CHAMBRES - La Côte d'Antenne - CHALEF 014	COUPES 1 : 50
PLAN A1S - B1 A1S - B1 A1S - B1	REC. DATE REC. DATE REC. DATE	DATES REC. DATE REC. DATE	5