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 Emeraude

Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif

1 340 000 €uros

Contact

Contactez **Lexie Starling** au sujet de cette propriété.
Tel: +33 6 47 32 08 81
Email: lexie@alpine-property.com

En bref

Prix	1 340 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	11/07/2023
Région	Grand Massif
Localité	Samoëns & Vallée
Village	Samoëns
Chambres	5
Salles de bain	5
Surface	226 m²
Surface du terrain	930 m²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Pompe à chaleur
Cheminée	Poêle à bois
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	800 m
Commerces les plus proches	300 m
Jardin	Oui
Garage	Parking couvert
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	B (73)
GES	A (2)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Le Chalet Emeraude est une propriété de 5 chambres pouvant accueillir confortablement 12 personnes et fonctionne parfaitement en location saisonnière très prospère avec plus de 10 ans de revenus locatifs avérés. Idéalement situé au cœur du village, il est facilement accessible et à courte distance de marche des commodités et des restaurants offrant une grande autonomie pour les clients de tous âges.

Cet éco-chalet rénové il y a environ 13 ans est classé en catégorie B pour son efficacité énergétique, grâce à l'installation sur le toit de panneaux solaires/thermiques (pour l'eau chaude), d'une pompe à chaleur géothermique, d'un système de recyclage des eaux usées et une récupération des eaux de pluie. Une extension au nord-est du chalet a été ajoutée il y a 6 ans, créant de ce fait un garage, un abri voiture, une kitchenette et une chambre en suite.

Réparti sur trois étages, le chalet a une surface au sol d'environ 226 m2 dont 170,74 m2 habitables. Il est situé sur un terrain de 930 m2 en zone constructible UB. Sa configuration offre une flexibilité maximale - soit en cinq chambres, soit en quatre chambres plus une unité indépendante d'une chambre, parfaite pour le personnel sur place, la location secondaire ou un usage personnel.

En entrant dans le chalet via le rez-de-chaussée, vous trouverez; une entrée, un local à skis/kit de sport avec chauffe-chaussures, un WC visiteurs, une kitchenette (partie d'extension récente), une cuisine ouverte et un coin repas équipé d'un double four et plan de travail , un salon avec poêle à bois et un coin TV.

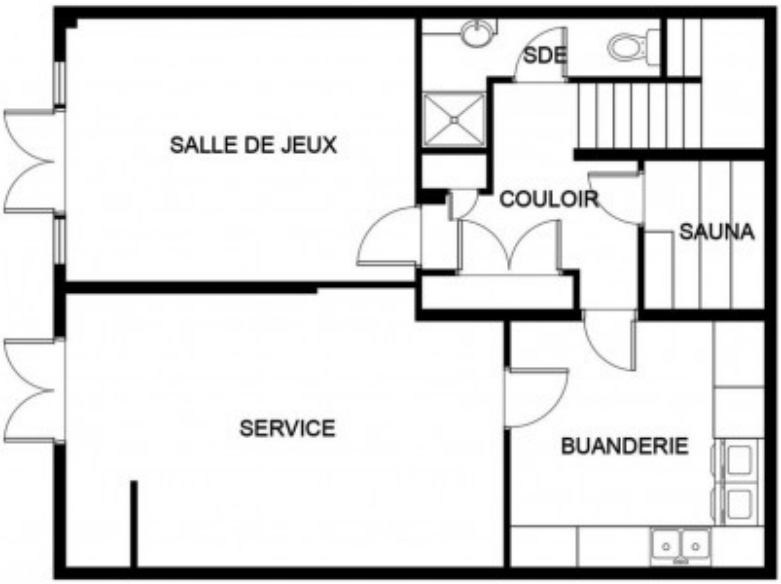
A l'étage, il y a quatre chambres, dont deux avec salles de douche attenantes tandis que l'autre a une salle de bains attenante avec accès à un charmant balcon orienté à l'est abritant un arbre à kiwis. La cinquième chambre, avec sa propre salle de douche attenante, est située au-dessus de la kitchenette et est accessible par un escalier indépendant.

Le rez-de-chaussée propose: un sauna, une salle de douche, une salle de jeux avec accès extérieur à une terrasse/barbecue orienté plein sud, un bain à remous (pompe à chaleur géothermique) et un jardin, un local

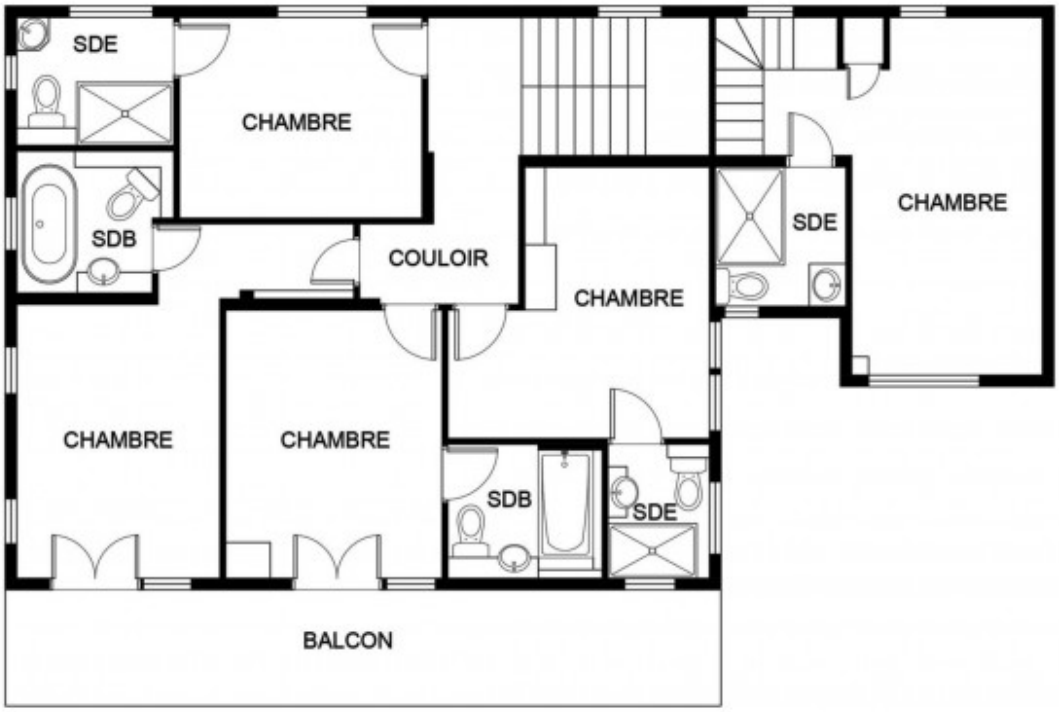
technique/usine et une buanderie.

Un chauffage au sol hydraulique fonctionne sur les trois niveaux via une pompe à chaleur géothermique (plus une chaudière électrique de secours). Il existe 3 ballons de 300L pour l'eau chaude (un par pompe à chaleur plus deux ballons électriques à immersion). Dans les salles de bains, les sèche-serviettes fonctionnent sur le circuit d'eau chaude et les extracteurs de chaleur sont sur la pompe à chaleur via les luminaires.

A l'extérieur se trouve un jardin arboré clos avec un abri voiture et une zone gravillonnée avec un grand parking.



TERRASSE
SALLE A MANGER
CUISINE
COULOIR
PIECE
ENTREE
PIECE DE RANGEMENT
SEJOUR
SALON


SDE
CHAMBRE
SDB
COULOIR
CHAMBRE
SDE
CHAMBRE
CHAMBRE
CHAMBRE
SDB
SDE
BALCON

alpine property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property