



**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 Charmet

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

**584 480 €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>                       | 584 480 €uros          |
| <b>Statut</b>                     | A VENDRE               |
| <b>Dernière mise à jour</b>       | 18/09/2024             |
| <b>Région</b>                     | Portes Du Soleil       |
| <b>Localité</b>                   | Châtel & Vallée        |
| <b>Village</b>                    | Bernex                 |
| <b>Chambres</b>                   | 3                      |
| <b>Salles de bain</b>             | 1                      |
| <b>Surface</b>                    | 111 m <sup>2</sup>     |
| <b>Surface du terrain</b>         | 706 m <sup>2</sup>     |
| <b>Chauffage</b>                  | Chauffage au sol       |
| <b>Pistes les plus proches</b>    | 675 m                  |
| <b>Commerces les plus proches</b> | 175 m                  |
| <b>Jardin</b>                     | Oui                    |
| <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

Nous sommes ravis d'offrir à la vente un tout nouveau chalet sur plan, construit selon des spécifications élevées par l'un des constructeurs locaux les plus respectés de la région.

Le chalet respectera les dernières réglementations en matière d'efficacité énergétique et grâce à sa pompe à chaleur alimentée par le sol, le chauffage et l'isolation et les fenêtres à la pointe de la technologie garantiront à la propriété une économie conséquente.

Construit sur deux étages, le chalet sera agencé comme suit:

Au rez-de-chaussée, un salon, salle à manger et cuisine de 44 m<sup>2</sup>, un cellier/buanderie, des toilettes invités, une entrée avec rangement et un garage simple.

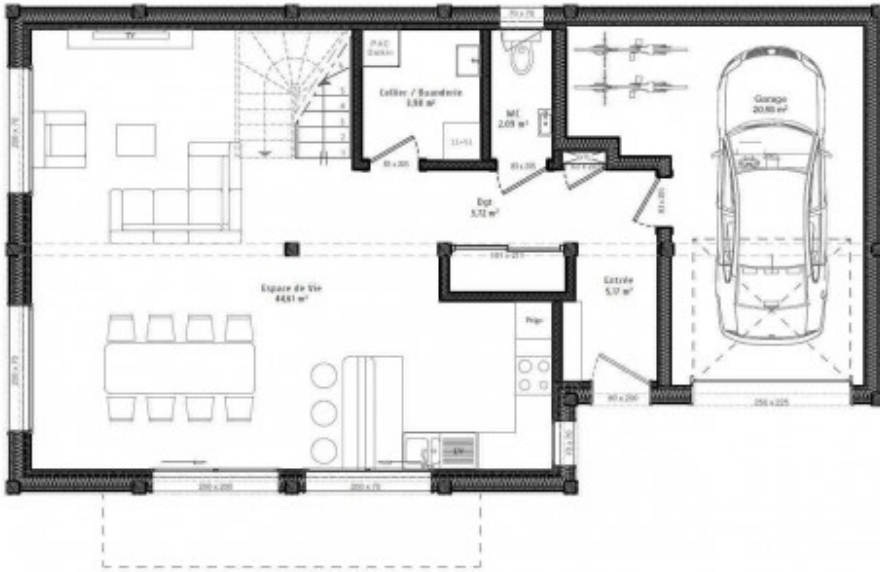
Au premier étage, trois chambres doubles (dont deux avec balcon), une salle de bain familiale spacieuse et des toilettes séparées.

Les futurs acheteurs, une fois le terrain acquis, devront s'engager auprès de constructeurs pour bâtir le chalet. Cela offre l'avantage d'économiser sur les coûts d'acquisition.

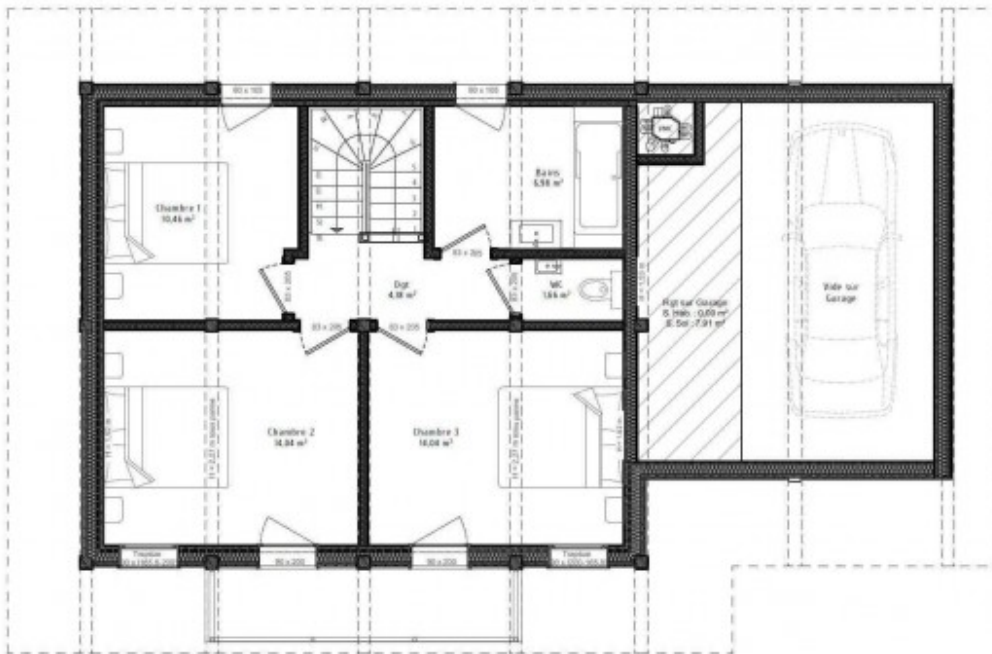
Le chalet est situé dans le quartier prisé du « Charmet » de Bernex, à proximité d'un restaurant, et le long d'un chemin longeant une petite rivière qui vous emmène jusqu'à la station. En hiver, vous pouvez skier le long de ce chemin enneigé pour accéder aux pistes.

Il y a un certain nombre de frais supplémentaires à prendre en compte - taxe, raccordement aux services, assurance, frais de notaire, installation de cuisine etc. Ceux-ci totalisent environ 40.000 € TTC.

Bernex est un agréable village dans une petite station de ski située à seulement 10 minutes d'Evian et des plages du Lac Léman. Le ski est sur des pentes exposées au nord de 1000 à 2000 m d'altitude, et le village est à seulement 20 minutes en voiture des pistes de ski des Portes du Soleil.



| Surfaces Habitables Chalet |                     |                  |
|----------------------------|---------------------|------------------|
|                            | Pièces              | Surfaces         |
| <b>Rez-de-Jardin</b>       |                     |                  |
|                            | Cellier / Buanderie | 3,98             |
|                            | Dpt                 | 3,72             |
|                            | Entrée              | 5,17             |
|                            | Espace de Vie       | 44,61            |
|                            | WC                  | 2,09             |
|                            |                     | <b>59,57 m²</b>  |
| <b>Etage</b>               |                     |                  |
|                            | Bain                | 6,98             |
|                            | Chambre 1           | 10,48            |
|                            | Chambre 2           | 14,04            |
|                            | Chambre 3           | 14,04            |
|                            | Dpt                 | 4,18             |
|                            | WC                  | 1,66             |
|                            |                     | <b>51,38 m²</b>  |
|                            |                     | <b>110,93 m²</b> |
| Surfaces Garage Chalet     |                     |                  |
|                            | Identifications     | Surfaces         |
| <b>Rez-de-Jardin</b>       |                     |                  |
|                            | Garage              | 20,93            |
|                            |                     | <b>20,93 m²</b>  |



| Surfaces Habitables Chalet |                     |                  |
|----------------------------|---------------------|------------------|
|                            | Pièces              | Surfaces         |
| <b>Rez-de-Jardin</b>       |                     |                  |
|                            | Cellier / Buanderie | 3,98             |
|                            | Dpt                 | 3,72             |
|                            | Entrée              | 5,17             |
|                            | Espace de Vie       | 44,61            |
|                            | WC                  | 2,09             |
|                            |                     | <b>59,57 m²</b>  |
| <b>Etage</b>               |                     |                  |
|                            | Bain                | 6,98             |
|                            | Chambre 1           | 10,48            |
|                            | Chambre 2           | 14,04            |
|                            | Chambre 3           | 14,04            |
|                            | Dpt                 | 4,18             |
|                            | WC                  | 1,66             |
|                            |                     | <b>51,38 m²</b>  |
|                            |                     | <b>110,93 m²</b> |
| Surfaces Garage Chalet     |                     |                  |
|                            | Identifications     | Surfaces         |
| <b>Rez-de-Jardin</b>       |                     |                  |
|                            | Garage              | 20,93            |
|                            |                     | <b>20,93 m²</b>  |



