



**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 Levant Blanc

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

**1 250 000 €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>	1 250 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	22/04/2024
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Seytroux
<b>Chambres</b>	8
<b>Salles de bain</b>	5
<b>Surface</b>	335 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	831 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage au sol
<b>Cheminée</b>	Insert à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	7.4 km
<b>Commerces les plus proches</b>	5 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	1586.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	D (211)
<b>GES</b>	C (11)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Nous sommes ravis de vous présenter le Chalet Levant Blanc, un superbe chalet offrant beaucoup d'espace, tout confort offrant paix et tranquillité dans un environnement alpin tout simplement magnifique !

Le chalet a 10 ans et a été construit par des artisans locaux hautement qualifiés. Le choix des matériaux utilisés, tant dans la construction que dans les aménagements et installations est de la plus haute exigence. La propriété est restée en parfait état. Elle est répartie sur 3 étages, avec un total de 7 chambres doubles, une chambre simple et 5 salles de bains. L'agencement est flexible et la propriété est facilement divisible en un chalet de 5 chambres avec un appartement séparé de 3 chambres, parfait pour recevoir la famille et les amis qui veulent leur propre espace, ou pour générer des revenus locatifs supplémentaires.

L'entrée principale se fait au niveau de la rue, avec une porte d'entrée s'ouvrant sur un couloir principal. Des escaliers mènent au premier étage s'ouvrant sur la cuisine américaine - salon salle à manger. La cuisine est au top, avec un beau plan de travail en pierre et tous les appareils encastrés. La salle à manger a un plafond à double hauteur avec des baies vitrées qui permettent à la lumière d'inonder la pièce. Le salon est centré autour de la cheminée, pour une ambiance chaleureuse lors des froides nuits d'hiver. Une pièce supplémentaire peut servir de chambre d'amis ou de bureau à domicile, et il y a aussi une chambre double sur cet étage, avec une salle de bain. Une buanderie pratique et un dressing complètent également ce niveau.

A l'étage, le grand palier donne une sensation d'espace, et donne accès à deux chambres doubles, partageant une salle de bain familiale, ainsi que la magnifique suite parentale avec dressing, salle de bain attenante et balcon privé avec une vue fabuleuse.

Au rez-de-jardin, il y a une deuxième cuisine entièrement équipée et un salon, actuellement aménagé en salle de jeux avec table de billard. Il y a une chambre double avec salle de bains et une autre chambre double plus une chambre avec lits superposés, qui partagent une salle de bain familiale. Il est possible de fermer l'accès entre le rez-de-jardin et l'étage supérieur, pour créer un appartement indépendant. Cet appartement en rez-de-jardin est aux proportions généreuses, avec un équipement de qualité dans la cuisine et dispose d'un accès direct par des

portes-fenêtres à la terrasse et au jardin. L'appartement générerait un revenu supplémentaire si loué séparément du chalet principal au-dessus.

À l'extérieur, le jardin est magnifiquement aménagé, offrant un espace sûr pour les enfants, ou pour les adultes qui souhaitent se détendre. Il y a deux terrasses extérieures, toutes deux avec de superbes vues. Le jacuzzi est caché discrètement, et offre le lieu parfait pour se détendre après une dure journée sur les pistes. Pour les plaisirs de l'été, le terrain de pétanque est idéal pour les tournois en famille !

Il y a un grand parking pour plusieurs véhicules, en plus du garage intégré. De plus l'atelier est accessible depuis l'intérieur du chalet, ainsi que de nombreux rangements intégrés dans tout la propriété. Le chalet bénéficie du chauffage au sol à tous les étages et est entièrement isolé selon les dernières normes.

Le chalet est à courte distance de marche du centre du village, qui propose un restaurant/bar, ainsi qu'un espace de loisirs d'été en bord de rivière, avec snack animé, mini golf et pataugeoire. Le ski le plus proche est à environ 10 minutes en voiture; Morzine est à moins de 15 minutes, et l'aéroport à moins d'une heure et demie.

Le chalet a un excellent historique locatif, générant un revenu brut d'environ 100 000 € en 2022. Vendu entièrement meublé avec tout le mobilier inclus, ce magnifique chalet est prêt à vivre !















