



**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 Bellevue

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

**485 000 €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>	485 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	06/11/2024
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Le Biot
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	623 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	6.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	4 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	451.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	E (324)
<b>GES</b>	C (16)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le Chalet Bellevue est situé dans un très joli endroit à proximité du centre du village du Biot. Le cadre bénéficie de beaucoup de soleil et de vues fabuleuses. Construit en 2003, le chalet est bâti sur 2 étages et est en excellent état à l'intérieur comme à l'extérieur.

L'entrée principale du chalet se fait à l'arrière de la propriété, la porte d'entrée s'ouvrant sur un vestibule avec rangement pour les manteaux et les chaussures, menant à l'espace de vie. Le salon/salle à manger est ouvert et est équipé d'un poêle à bois, créant un espace confortable et accueillant pour se détendre. La cuisine semi-ouverte est entièrement équipée de tout le confort moderne des appareils électroménagers. 2 chambres doubles complètent cet étage, partageant une salle de bain familiale et des WC séparés.

Au niveau inférieur, il y a une buanderie/débarras spacieux. Un permis de construire a été accordé pour installer une porte extérieure à cette pièce, permettant un accès rapide et facile à la maison depuis l'extérieur, et transformant la buanderie en un espace beaucoup plus pratique d'utilisation. Il y a un débarras supplémentaire d'environ 20 m<sup>2</sup>, parfait pour stocker les pneus d'hiver et objets variés, ou pour une utilisation comme atelier, salle de loisirs ou home cinéma. Le reste du rez-de-chaussée est un appartement indépendant d'une chambre, joliment aménagé, comprenant un salon lumineux et spacieux avec kitchenette, une chambre avec une salle de bain attenante et un WC séparé.

À l'extérieur, il y a un jardin clos de bonne taille, avec terrasse et vue. Il y a un parking pour 2-3 voitures. Un permis de construire a été accordé pour permettre l'installation de portes-fenêtres et de fenêtres supplémentaires dans le salon principal, apportant beaucoup de lumière supplémentaire à la maison déjà lumineuse et, plus important encore, profitant au maximum de ces vues fabuleuses ! Des plans d'architecte sont disponibles. Ils intègrent également une proposition de refonte de l'aménagement intérieur et une modification de l'aire de stationnement qui améliorera l'accessibilité. N'hésitez pas à nous contacter pour plus de détails !











