



**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 du Clocher

**Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif**

**625 000 €uros**



## Contact

Contactez **Lexie Starling** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 47 32 08 81

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

# En bref

<b>Prix</b>	625 000 €uros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	20/03/2024
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Samoëns & Vallée
<b>Village</b>	Samoëns
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bain</b>	3
<b>Surface</b>	319.7 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	644 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Non
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	2 km
<b>Commerces les plus proches</b>	2 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	2016.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	F (411)
<b>GES</b>	C (13)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Datant d'environ 1849, cette authentique ferme mitoyenne est située au sein du charmant hameau de Vallon d'en Haut. Desservi par le ski-bus, Vallon est également un lieu de promenade apprécié grâce aux chemins VTT ou pédestres entre Sixt et Samoëns offrant de jolis sentiers riverains facilement accessibles.

Rénové en 1990 par des artisans locaux, le Chalet du Clocher est divisé en deux unités distinctes composées d'un appartement d'une chambre (70m<sup>2</sup>) et d'une spacieuse habitation principale de 3 chambres (190,71m<sup>2</sup>) avec buanderie commune.

Très spacieux, il a besoin d'être mis à jour pour libérer son potentiel.

Au rez-de-chaussée se trouve une entrée indépendante vers l'appartement du bas qui se compose d'un séjour d'un salon, d'une grande chambre double, d'une cuisine récemment rénovée donnant accès à une terrasse exposée sud, d'une salle de douche, d'un WC indépendant et d'un dressing.

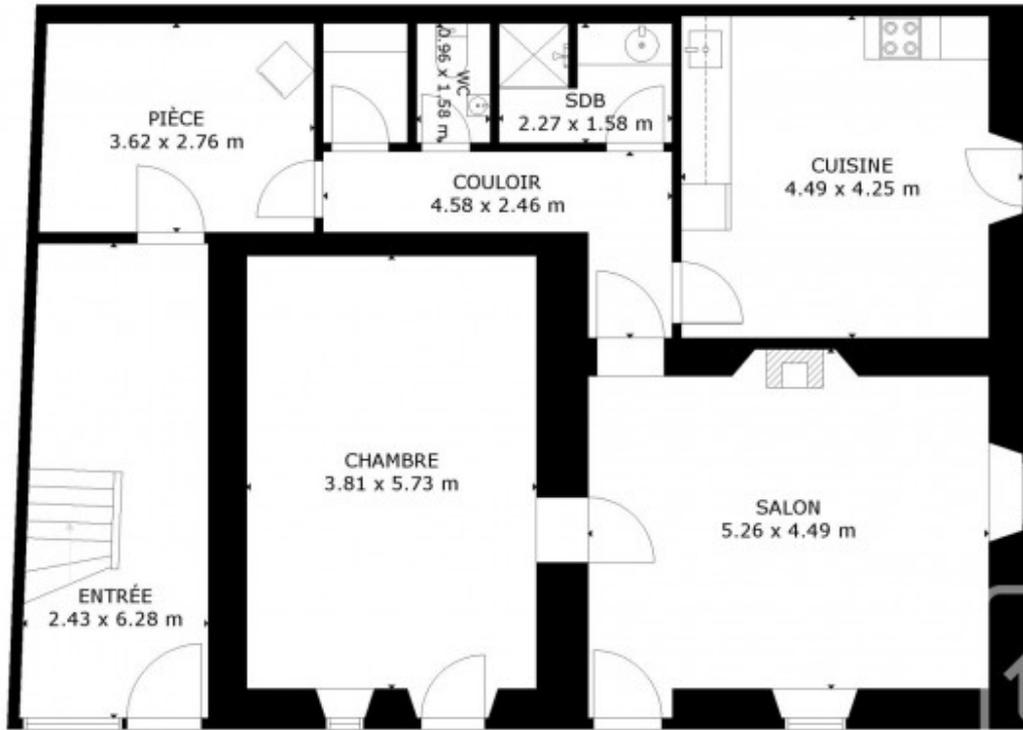
La demeure principale, accessible également au rez-de-chaussée par une entrée indépendante, s'ouvre sur un couloir qui mène à une buanderie commune (également accessible depuis l'appartement du rez-de-chaussée).

Au premier étage se trouve un vaste séjour-cuisine ouvert (81,48 m<sup>2</sup>) avec une hauteur sous plafond impressionnante, chauffage électrique au sol, un poêle à bois placé au centre et un balcon orienté sud et ouest. A ce même niveau se trouvent une chambre exposée ouest, une salle de bains, un WC indépendant et une salle d'eau.

Au deuxième étage se trouve un palier en mezzanine, une chambre spacieuse exposée sud (26,13 m<sup>2</sup>), une autre chambre au nord, un petit espace avec lavabo prêt à être aménagé en salle de bain attenante, zone de rangements . A l'ouest, se trouve un grenier non isolé (45,7m<sup>2</sup> et 1m80 de hauteur max)

A l'extérieur, il y a une grange mitoyenne, à usage de garage avec niveau supérieur et cave, ainsi qu'un appentis

pour abriter une voiture.



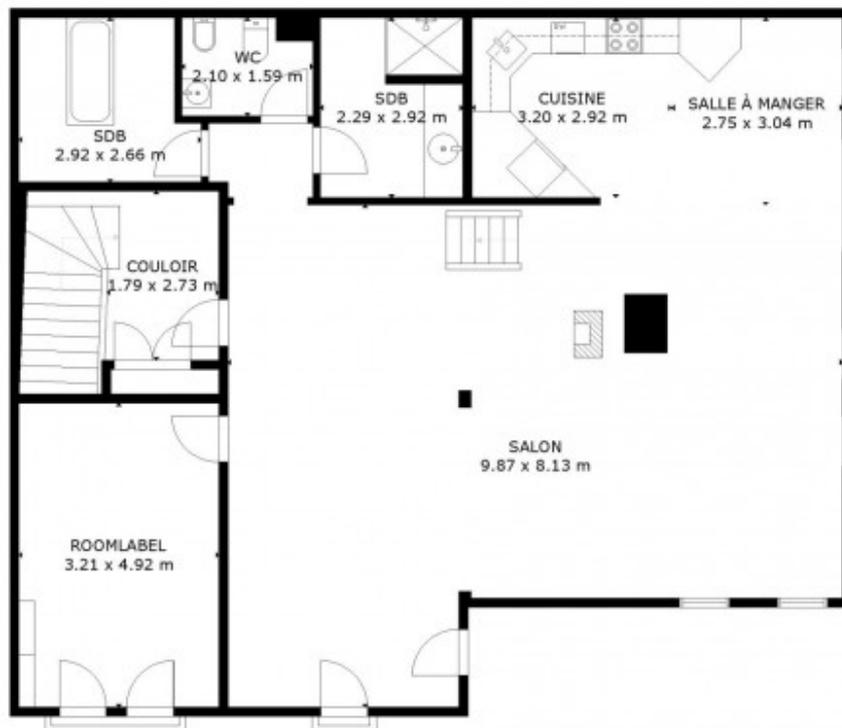
SURFACE INTERIEURE BRUTE

TOTAL 330 m<sup>2</sup>

REZ-DE-CHAUSSÉE 114 m<sup>2</sup>, 1ER ÉTAGE 137 m<sup>2</sup>, 2EME ÉTAGE 79 m<sup>2</sup>

LES DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES ET PEUVENT VARIER

REZ-DE-CHAUSSÉE



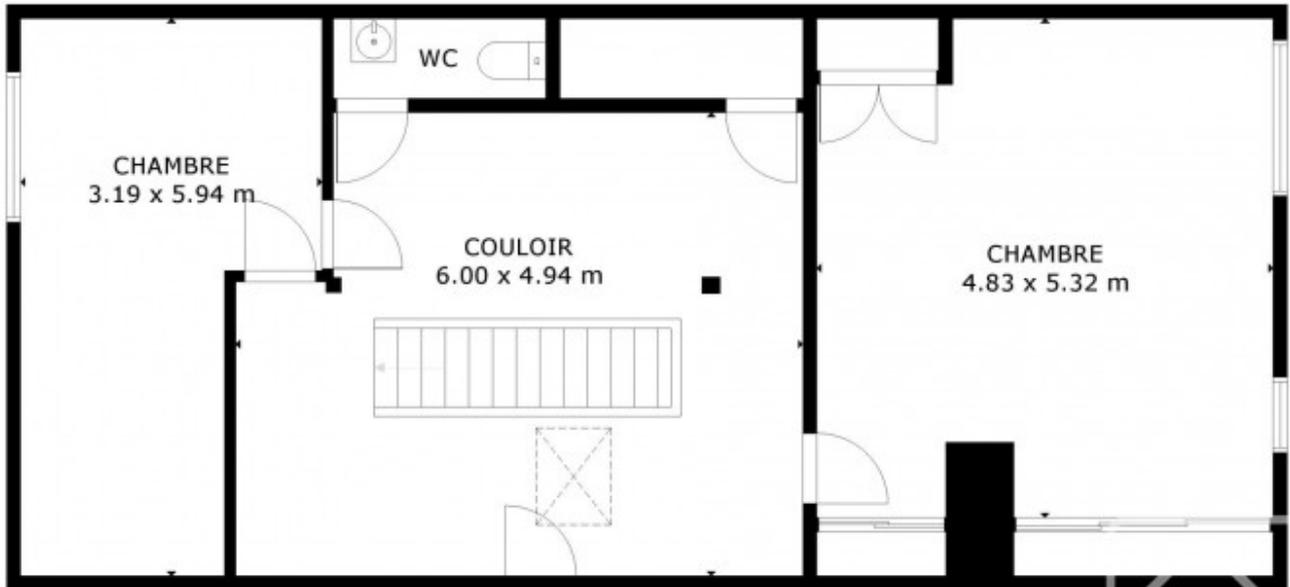
SURFACE INTERIEURE BRUTE

TOTAL 330 m<sup>2</sup>

REZ-DE-CHAUSSÉE 114 m<sup>2</sup>, 1ER ÉTAGE 137 m<sup>2</sup>, 2EME ÉTAGE 79 m<sup>2</sup>

LES DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES ET PEUVENT VARIER

1ER ÉTAGE



2ème ÉTAGE

SURFACE INTERIEURE BRUTE  
TOTAL: 330 m<sup>2</sup>  
REZ-DE-CHAUSSEE: 114 m<sup>2</sup>, 1ER ÉTAGE: 137 m<sup>2</sup>, 2ème ÉTAGE: 79 m<sup>2</sup>  
LES DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES ET PEUVENT VARIER



2ème ÉTAGE



REZ-DE-CHAUSSEE

1ER ÉTAGE

SURFACE INTERIEURE BRUTE  
TOTAL: 330 m<sup>2</sup>  
REZ-DE-CHAUSSEE: 114 m<sup>2</sup>, 1ER ÉTAGE: 137 m<sup>2</sup>, 2ème ÉTAGE: 79 m<sup>2</sup>  
LES DIMENSIONS SONT APPROXIMATIVES ET PEUVENT VARIER













