



**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 Geneviève

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

**925 000 €uros**



## Contact

Contactez **Shane Cunningham** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 70 03 50 92

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

# En bref

<b>Prix</b>	925 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	17/10/2024
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Samoëns & Vallée
<b>Village</b>	Verchaix
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bain</b>	4
<b>Surface</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	968 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>	3.1 km
<b>Commerces les plus proches</b>	2.1 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	D (189)
<b>GES</b>	B (6)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Perché sur les pentes ensoleillées exposées au sud de Verchaix d'en haut, le Chalet Geneviève est un superbe chalet réparti sur 3 niveaux. Construit selon des normes préconisées en 2006, ce chalet de 5 chambres a récemment profité d'une rénovation de la plus haute qualité par ses propriétaires actuels. Le chalet offre environ 190m<sup>2</sup> de surface au sol dont 126m<sup>2</sup> désignés comme « espace habitable ».

Au niveau intermédiaire, vous trouverez un espace salon/salle à manger ouvert avec des vastes portes-fenêtres doubles, offrant des vues à couper le souffle. Un balcon enveloppant à ce niveau prolonge l'espace de vie en toute transparence vers l'extérieur. Une cuisine bien équipée et une grande salle de bain avec douche et WC complètent cet étage.

En montant au niveau supérieur, découvrez un salon mezzanine cosy donnant sur l'espace repas informel, offrant la possibilité d'être utilisé comme espace de bureau. Vous trouverez également trois chambres doubles accueillantes, dont une avec une salle de bain attenante avec WC. Accédez au balcon exposé sud depuis le salon ou la chambre, où des vues à couper le souffle vous attendent. Le grenier au-dessus du garage a été intelligemment transformé en une charmante chambre en mezzanine, accessible via l'une des chambres doubles. Une salle de douche supplémentaire avec WC dessert également cet étage.

Au rez-inférieur, un salon spacieux, deux chambres supplémentaires ainsi qu'une salle de bains offrent des modalités de vie flexibles. Une buanderie a été intelligemment intégrée au local technique/chaufferie. A l'extérieur, la vaste terrasse en bois s'avère parfaite pour dîner en plein air ou se détendre dans le jacuzzi tout en admirant le paysage.

Le système d'eau chaude est équipé d'un ballon Rotex Sanicube. Cela permettrait facilement l'installation d'une pompe à chaleur par un futur propriétaire.

Le chalet est situé sur un terrain de 968 m<sup>2</sup> comprenant un garage spacieux et est relié au tout à l'égout.

Avec l'acquisition des meubles négociables, le Chalet Geneviève offre une opportunité clé en main de posséder un morceau de paradis alpin.























