



**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 Calluna

**Les Carroz d`Araches, Flaine & Les Carroz, Grand Massif**

**980 000 €uros**



## Contact

Contactez **Aude Garnier** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 62 69 12 72

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

# En bref

<b>Prix</b>	980 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	29/11/2024
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Flaine & Les Carroz
<b>Village</b>	Les Carroz d`Araches
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bain</b>	5
<b>Surface</b>	251.9 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	780 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	2.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	1.5 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	E (371)
<b>GES</b>	C (12)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le Chalet Calluna a été construit par l'entreprise Lacroix en 1987 sur une parcelle de 780 m<sup>2</sup> dans un petit lotissement de chalets du quartier des Feux, où il bénéficie d'une vue magnifique sur les montagnes environnantes ainsi que du calme du secteur .

Actuellement utilisé comme chambre d'hôte il est parfaitement équipé pour cette activité ou accueillir une grande famille. Depuis sa construction, il a bénéficié de nombreux aménagements et embellissements tels que la création d'un double garage, l'ajout d'un mazot qui accueille une chambre et une salle de bain, l'installation d'un poêle à bois dans le salon.

La spacieuse entrée principale située au rez-de-chaussée accueille des placards et un espace dédié aux affaires de ski. Elle dessert un double garage de 40m<sup>2</sup> avec portes électriques, une cave, un bureau ( pouvant faire office de chambre), une buanderie avec WC et douche, et une dernière pièce de 20m<sup>2</sup>, actuellement utilisée comme cuisine professionnelle mais qui pourrait devenir une pièce de jeu, un studio indépendant ou une salle de gym.

A l'étage on trouve: une chambre avec salle de bain et WC, un WC séparé, une cuisine américaine donnant sur un espace salon cosy agrémenté d'un poêle à bois récent, et sur une salle à manger suffisamment spacieuse pour accueillir de nombreux convives. Depuis ce niveau on accède au balcon et à l'immense terrasse située au-dessus du garage ainsi qu'au jardin et au mazot qui combine confort et charme alpin.

Le dernier étage du chalet accueille 3 chambres, toutes pourvues d'une salle de bain ainsi qu'une mezzanine.

Les points forts de ce chalet sont indéniablement sa triple exposition (Est-Sud-Ouest), sa vue imprenable sur Les Aravis, ses nombreux espaces de couchage et ses 119m<sup>2</sup> de terrasses et balcons depuis lesquels vous aurez l'embarras du choix quant à la vue : Aravis, Marcellis, Môle .

Un arrêt de bus pour les navettes de ski gratuites est situé à 300 m.



































