



**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 Iris

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

**1 295 000 €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>	1 295 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	10/02/2025
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Samoëns & Vallée
<b>Village</b>	Samoëns
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bain</b>	4
<b>Surface</b>	248 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1022 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Gas
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	1.8 km
<b>Commerces les plus proches</b>	900 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	D (248)
<b>GES</b>	D (44)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le Chalet Iris est un superbe chalet de quatre chambres situé dans le quartier très recherché de Vallon à Samoëns. Construite par des artisans locaux en 2003, cette propriété présente un savoir-faire et une attention exceptionnels portés aux détails.

Le chalet offre beaucoup d'espace, avec ses 152 m<sup>2</sup> de surface habitable répartis sur trois étages. De plus, le rez-inférieur offre environ 110 m<sup>2</sup> de surface supplémentaire, portant la surface au sol totale à environ 262 m<sup>2</sup>.

En entrant au rez inférieur, vous trouverez un espace d'entrée spacieux et une chambre double avec salle de douche attenante. Ce niveau comprend également un généreux garage double, un cellier, une buanderie et une chaufferie.

Le rez-de-chaussée dispose d'un vaste salon et salle à manger décloisonnés, complétés par une cuisine sur mesure équipée d'appareils modernes. Ce niveau comprend un WC indépendant avec un lavabo, une salle de bains et une autre chambre double. Un poêle à bois en céramique datant de 1850 à été restauré et ajoute beaucoup de cachet et de charme ancien à cette splendide propriété. De vastes baies vitrées mènent à une grande terrasse orientée au sud et à un balcon enveloppant avec expositions sud et ouest.

Au dernier étage, il y a un deuxième salon/séjour, parfait pour les familles recherchant un espace salon séparé pour les enfants. Cet étage comprend également un coin bureau, une chambre double avec accès à un balcon orienté sud, une autre chambre double avec salle de douche attenante, une salle de bain et un WC indépendant.

Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz bien entretenue, avec chauffage au sol dans toutes les pièces. Un système d'aspiration centralisé pratique, fonctionnant à la fois comme aspirateur d'eau et poussière, a été installé lors de la construction du chalet.

Le chalet est situé sur un terrain de 1022 m<sup>2</sup> avec un jardin magnifiquement entretenu, offrant de beaux espaces

extérieurs.

Il y a aussi un parking en plus du garage pour deux voitures supplémentaires. Le bois extérieur et les balcons ont été récemment poncés, et le bois intérieur a été poncé et verni l'année dernière. La propriété est clé en main et n'attend plus que son nouveau propriétaire.



























