



**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 Aurora

**La Côte d`Arbroz, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil**

**1 250 000 €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>	1 250 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	27/11/2024
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	La Côte d`Arbroz
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bain</b>	3
<b>Surface</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	4045 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Cheminée</b>	Insert à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	4.6 km
<b>Commerces les plus proches</b>	6.2 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	E (284)
<b>GES</b>	B (9)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Rarement disponible dans cet endroit privilégié, ce grand chalet indépendant de 5 chambres est un joyau. Il comporte une allée spacieuse, un garage double et un très grand jardin avec un paddock privé, le tout exposé au sud.

Les principales caractéristiques de cette propriété soignée comprennent un parking privé sécurisé, de superbes vues à admirer depuis les balcons et terrasses, et un grand terrain, ainsi que de nombreux comforts intérieurs tels que la grande cheminée, la cuisine entièrement équipée et les rangements pratiques.

Construit par un constructeur local de renom, le chalet se trouve sur un jardin de 1036 m<sup>2</sup>, avec un paddock de 3009 m<sup>2</sup> supplémentaires. Le chalet bénéficie du double vitrage, du tout à l'égout et du chauffage électrique.

En entrant dans le chalet, vous êtes accueillis par un hall d'entrée avec WC séparé et vestiaire. Le salon spacieux, doté d'une cheminée à foyer ouvert, s'ouvre sur le balcon exposé sud. Adjacent au salon se trouve une salle à manger spacieuse qui mène à une grande cuisine décloisonnée récemment aménagée.

Des escaliers en bois vous mènent à l'étage supérieur, où un palier ouvert sert actuellement d' espace bureau. Cet étage comprend une grande chambre double avec placards et hauts plafonds, une autre grande chambre double avec également de hauts plafonds avec accès au balcon, et une grande salle de bains familiale avec WC.

En descendant à l'étage inférieur, vous trouverez un couloir menant à un espace buanderie équipé d'une laveuse/sécheuse et un réservoir d'eau chaude. Ce niveau comprend également une grande chambre double avec un dressing, une salle de douche avec WC, et une grande pièce polyvalente pouvant servir de salle de télévision, chambre supplémentaire, ou aménagée en studio indépendant. Cette pièce donne accès à une grande terrasse ensoleillée, idéale pour une utilisation estivale, avec vue dégagée sur les montagnes. Il y a quelques marches du côté du chalet pour accéder à cette zone. Deux autres grandes chambres doubles avec placards, une grande salle de bains familiale avec baignoire, WC et lavabo, et une autre chambre double spacieuse complète cet étage.

L'extérieur du chalet comprend un garage double de construction récente avec un coin mezzanine et autorisation pour un abri voiture sur le côté de la maison. Le garage a un sol carrelé et une alimentation électrique, idéal pour

garder votre véhicule à l'abri des éléments, mais également pour l'utiliser comme atelier ou local à chaussures et stockage des skis/vélos.

La cour avant goudronnée offre de nombreuses places de stationnement. Le très grand terrain vendu avec le Chalet Aurora est ce qui distingue vraiment cette propriété des autres. Si vous avez la main verte vous pourriez exprimer votre talent de jardinier sans limite, ou alors si vous êtes un amoureux des animaux, le terrain est suffisamment vaste pour parquer vos compagnons à quatre pattes en tout genre ! Sinon, rien de vous empêche de profiter pleinement de la vue dégagée sur la prairie d'été ou les merveilleux paysages enneigés d'hiver !

Ce beau chalet et son magnifique terrain sont vraiment à ne pas manquer !















