



**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 Gueret

**Essert Romand, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil**

**2 250 000 €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>	2 250 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	10/07/2024
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Essert Romand
<b>Chambres</b>	8
<b>Salles de bain</b>	7
<b>Surface</b>	367 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1677 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage central au fuel
<b>Cheminée</b>	Insert à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	4 km
<b>Commerces les plus proches</b>	3 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	E (240)
<b>GES</b>	E (74)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

C'est avec un grand plaisir que nous vous proposons à la vente le Chalet Gueret, une propriété traditionnelle de style ferme alpine offrant le summum du luxe et du confort. Près de Morzine et niché dans le vaste domaine skiable des Portes du Soleil, Chalet Gueret offre des vues à couper le souffle et des équipements exceptionnels pour une propriété elle même sensationnelle ! Initialement, cette ferme du XVIIIe siècle, a été méticuleusement reconstruite selon les normes les plus élevées en 2000. La nouvelle construction conserve le style traditionnel tout en intégrant les confort du XXIe siècle, créant une atmosphère merveilleusement réconfortante, parfaite pour les skieurs comme pour les non-skieurs.

L'hébergement principal du Chalet Gueret comprend six chambres spacieuses avec salle de bains privative, chacune avec des proportions généreuses, de hauts plafonds et beaucoup de lumière naturelle. Les chambres sont meublées avec des meubles traditionnels chinés et peints à la main. La construction solide du chalet assure une excellente isolation phonique, contribuant à une atmosphère sereine et reposante.

Le salon et la salle à manger ouverts sont à la fois raffinés et confortables, parfaits pour se détendre et dîner en famille ou entre amis. La cuisine entièrement équipée est idéale pour préparer des repas, avec tous les appareils et équipements nécessaires, comprenant une superbe cuisinière 'Lacanche', où vous pourrez préparer vos propres confitures et conserves maison avec les fruits du petit verger d'arbres fruitiers établis. Les équipements supplémentaires incluent un sauna/spa, une salle de télévision avec salle de jeux, une cheminée et un local à skis pour ranger votre matériel. Pour ceux qui ont besoin de plus d'espace, une bibliothèque séparée et une salle à manger/bureau supplémentaire complètent l'espace de vie déjà généreux.

En outre, il existe un appartement charmant et indépendant de deux chambres, qui peut être accessible séparément, offrant la possibilité d'un revenu locatif supplémentaire ou d'un logement pour le personnel.

Dehors, le point fort pour la vente est la piscine extérieure. Avec une grande terrasse pour installer vos chaises longues, c'est l'endroit parfait pour se détendre au soleil d'été. La piscine est équipée d'une couverture électrique et d'un robot nettoyeur, ce qui la rend à la fois sûre et propre. Les terrains environnants sont méticuleusement

aménagés, avec une terrasse pour le petit-déjeuner, un espace désigné pour installer un jacuzzi et un parking privé pour plusieurs véhicules. Un mazot antique complète l'espace extérieur, offrant davantage de rangement et rappelant les racines historiques de cette magnifique propriété. De plus, une parcelle constructible de 600 m<sup>2</sup> est incluse dans la vente. Cette parcelle pourrait être réaménagée, peut-être avec l'ajout d'un garage, ou simplement conservée comme jardin pour assurer l'intimité autour de la propriété.

Situé dans le village d'Essert Romand, à courte distance de marche de l'arrêt de ski-bus le plus proche, le chalet bénéficie d'un emplacement typiquement savoyard, tout en étant à moins de 5 minutes en voiture de la ville de Morzine et de toutes les activités sportives et de divertissement que cette station dynamique a à offrir.

Nous vous invitons à découvrir le mélange parfait entre luxe, confort et paysages à couper le souffle en visitant le Chalet Gueret, votre résidence idéale dans les Alpes françaises!















