



**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 La Gelinotte

**Montriond, Morzine, Portes Du Soleil**

**1 050 000 €uros**



## Contact

Contactez **Marie-Anne Denicolo** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 08 15 46 54

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

## En bref

<b>Prix</b>	1 050 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	16/10/2024
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Morzine
<b>Village</b>	Montriond
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	3
<b>Surface</b>	180 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	620 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	6 km
<b>Commerces les plus proches</b>	1.3 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	F (456)
<b>GES</b>	C (15)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Niché dans un cadre montagnard exceptionnel dans le charmant village de Montriond, le Chalet La Gelinotte offre une rare opportunité d'acquérir une propriété traditionnelle dans un endroit calme avec des vues magnifiques et un accès facile aux commodités locales et aux pistes.

Le chalet est construit sur trois niveaux et, tel qu'il est actuellement agencé, dispose de 180m<sup>2</sup> d'espace habitable, avec trois chambres doubles de bonne taille et trois salles de bains. Cependant, l'espace intérieur réel du chalet est plutôt de 250m<sup>2</sup>, offrant ainsi amplement de place pour créer la propriété parfaite adaptée aux besoins de votre famille.

L'espace de vie de La Gelinotte est situé au premier étage et est centré autour d'une jolie salle à manger lumineuse avec des vues imprenables sur la vallée et les sommets environnants, et un accès à une terrasse ensoleillée, idéale pour les repas en plein air et pour vraiment profiter de ces vues. Une cuisine partiellement ouverte sert la salle à manger d'un côté et, de l'autre côté, quelques marches mènent à un salon cosy avec sa cheminée traditionnelle et un accès à une deuxième terrasse. Cet espace de vie est parfait pour profiter pleinement du chalet et de son cadre en toutes saisons !

La chambre principale à double orientation, avec sa spacieuse salle de bains attenante, se trouve également à ce niveau - la salle de bains pourrait facilement être divisée pour créer une salle de bains moderne plus un dressing, ce qui ferait une suite parentale luxueuse avec accès à la terrasse et au jardin. Un WC séparé est accessible depuis l'entrée pour les invités, et également depuis la salle de bains principale.

Au premier étage du chalet, il y a deux chambres doubles confortables, chacune avec sa propre salle de bains, et toutes deux avec un charmant balcon privé. Un troisième espace, encore non aménagé, à ce niveau est prêt à devenir une autre chambre double avec des installations en suite, un fantastique espace de bureau à domicile, une salle de sport - à vous de décider !

Le rez-de-chaussée de La Gelinotte est le trésor secret de cette propriété - environ 60m<sup>2</sup> d'espace propre, sec et

ouvert sont disponibles pour une transformation. Actuellement utilisé pour une grande buanderie, un espace de rangement supplémentaire et une immense cave à vin traditionnelle, le rez-de-chaussée pourrait facilement être transformé pour accueillir, par exemple, des installations de sauna et spa et une buanderie plus moderne, tout en laissant la cave à vin pour son usage d'origine.

Cette propriété dispose également d'un garage simple avec accès intérieur, de nombreux emplacements de parking et est entourée d'un joli jardin bien entretenu. Le chalet est vendu sur un terrain d'environ 600m<sup>2</sup>. Cependant, pour un acheteur désireux d'un jardin plus grand, et/ou d'un projet de construction future, un terrain attenant de taille similaire est également disponible, sous réserve de négociation.

La combinaison des vues depuis La Gelinotte, de son emplacement paisible mais accessible, et de son potentiel à devenir la résidence parfaite pour votre famille, fait qu'une visite de cette propriété est indispensable !















