



**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

Web: www.alpine-property.fr

## Chalet Petit Châtel

**Chatel, Châtel & Vallée, Portes Du Soleil**

**2 995 000 €uros**



## Contact

Contactez **Ed Ockelton** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 77 83 19 98

**Email:** ed@alpine-property.com

# En bref

<b>Prix</b>	2 995 000 euros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	07/01/2026
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Châtel & Vallée
<b>Village</b>	Chatel
<b>Chambres</b>	7
<b>Salles de bain</b>	7
<b>Surface</b>	354 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1600 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Pompe à chaleur
<b>Cheminée</b>	Insert à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	200 m
<b>Commerces les plus proches</b>	1.2 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	4905.00 euros
<b>Consommation énergétique</b>	B (89)
<b>GES</b>	A (2)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le chalet « Petit Chatel » est un chef-d'œuvre absolu de construction. Construit par les meilleurs artisans locaux en 2013, selon les normes de qualité les plus élevées, le chalet est sans doute l'un des meilleurs emplacements de tout le village avec une vue panoramique imposante sur toute la vallée d'Abondance.

La propriété dispose de trois étages dédiés à l'espace de vie, plus un sous-sol spacieux utilisé pour le garage et le stockage. Avec plus de 350 m<sup>2</sup> d'espace habitable, le chalet principal est généreusement proportionné et comprend :

Au rez-de-chaussée inférieur : Entrée spacieuse avec de nombreux rangements, local à skis/chaussures, chambre double avec salle de bain attenante, chambre avec lits superposés plus petite, buanderie, piscine intérieure avec douche et WC, chaufferie, grande terrasse couverte.

Au rez-de-chaussée : Séjour principal et salle à manger avec baies vitrées et accès à la terrasse latérale et au balcon, grande cuisine moderne, salle de télévision, deuxième salon/salle à manger/cuisine (idéal pour le personnel ou pour un espace de vie en commun loin du séjour principal), chambre double avec salle de bain attenante, cellier, deux WC invités.

Au premier étage : Quatre grandes chambres en suite (les deux chambres à l'arrière du chalet sont exceptionnellement grandes avec un espace qui pourrait être utilisé comme un espace de couchage secondaire si nécessaire).

La propriété bénéficie d'un système de chauffage central moderne et économique en énergie alimenté par une pompe à chaleur géothermique. La piscine intérieure dispose de larges portes pouvant s'ouvrir vers l'extérieur les jours ensoleillés et chauds.

Au niveau de la route se trouve un garage spacieux, un double abri pour voiture et de nombreux espaces de

rangement.

Le chalet est situé à l'un des points les plus hauts du village et offre une vue et un ensoleillement inégalés. Bien que nichée au milieu des sapins, la propriété est à quelques pas du ski-bus gratuit. Le télésiège et les magasins/restaurants les plus proches sont à deux minutes en voiture, et il est souvent possible de revenir au chalet à ski par une piste 4x4 facile.













