



**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 Dragon

**La Chapelle d'Abondance, Châtel & Vallée, Portes Du Soleil**

**1 450 000 €uros**



## Contact

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

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

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

# En bref

<b>Prix</b>	1 450 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	16/04/2025
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Châtel & Vallée
<b>Village</b>	La Chapelle d`Abondance
<b>Chambres</b>	9
<b>Salles de bain</b>	7
<b>Surface</b>	355.2 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1212 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Cheminée</b>	Insert à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	1 km
<b>Commerces les plus proches</b>	280 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	3356.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	E (387)
<b>GES</b>	C (12)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le Chalet Dragon offre aux acheteurs la possibilité d'acquérir deux chalets dans le quartier recherché du « Rys » situé dans la station de ski populaire de La Chapelle d'Abondance.

Construits dans les années 1980, les deux chalets sont en excellent état et offrent aux propriétaires de nombreuses possibilités d'utilisation.

Actuellement, le plus grand des deux chalets est utilisé comme maison de vacances familiale, tandis que le plus petit chalet est loué comme gîte.

Les chalets sont disposés comme suit :

Le Grand Dragon est un chalet spacieux aménagé sur quatre étages. Il bénéficie de 251,67 m<sup>2</sup> d'espace habitable (300,23 m<sup>2</sup> d'espace total) et comprend :

- Au rez-de-chaussée inférieur, un spacieux garage double, une buanderie, une cave, une chaufferie, un local à skis et une cave à vin.
- Au rez-de-chaussée, un séjour/salle à manger ouvert avec cheminée et accès à la terrasse ensoleillée et aux balcons, une cuisine, un coin télé, une chambre, une salle de bains, des WC séparés et un hall d'entrée spacieux.
- Au premier étage, une chambre parentale avec une salle de bains spacieuse en suite, une chambre double avec salle de douche en suite, deux autres chambres doubles, une salle de bains familiale, un espace bureau.
- Au grenier, un espace de rangement ou de couchage supplémentaire utile avec salle de douche.

Le Petit Dragon est un chalet plus petit aménagé sur trois étages. Il bénéficie de 103,54 m<sup>2</sup> de surface habitable (130,30 m<sup>2</sup> d'espace total) et comprend :

- Au rez-de-chaussée inférieur, un hall d'entrée spacieux avec de nombreux rangements, deux chambres, une salle de douche, une chaufferie.
- Au rez-de-chaussée, un séjour/salle à manger/cuisine décloisonnée avec cheminée ouverte, une salle de bains, une chambre et une buanderie.

- Au premier étage, une chambre et des WC séparés.

L'altitude de la propriété lui confère une vue extraordinaire et étendue, notamment sur les magnifiques Dents du Midi. Les chalets sont orientés plein sud et l'emplacement est exceptionnellement ensoleillé toute l'année.

A l'extérieur, il y a un jacuzzi couvert, d'agréables jardins et un parking suffisant pour plusieurs voitures.

Les chalets se trouvent à seulement 280 m du restaurant le plus proche, à 1 000 m de la télécabine et à 750 m du centre de La Chapelle d'Abondance.

Il s'agit d'un produit exceptionnellement rare à venir sur le marché en raison de sa taille, de son agencement et de son emplacement recherché.















