



**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 Claire

**Morillon, Samoëns & Vallée, Grand Massif**

**648 000 €uros**



## Contact

Contactez **Em Entwistle** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 7 82 26 96 75

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

# En bref

<b>Prix</b>	648 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	20/03/2025
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Samoëns & Vallée
<b>Village</b>	Morillon
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	188 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Poêle granulés
<b>Pistes les plus proches</b>	650 m
<b>Commerces les plus proches</b>	400 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Parking couvert
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	623.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	C (156)
<b>GES</b>	A (5)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Ce superbe chalet de 115 m<sup>2</sup> (100 m<sup>2</sup> habitables) situé à Morillon se trouve à seulement 10 minutes à pied de la télécabine, à 15 minutes du Lac Bleu et à une heure de route de l'aéroport international de Genève.

Construit en 2018 par un artisan local, il met en valeur des matériaux de haute qualité, dont un beau bois naturel qui renforce son charme alpin chaleureux.

Le rez-de-chaussée comprend une entrée spacieuse avec rangements intégrés, un WC indépendant et une cuisine ouverte et un salon orienté plein sud baigné de lumière naturelle grâce à de grandes portes vitrées coulissantes qui mènent à une terrasse ensoleillée.

Ce niveau offre un chauffage au sol et un poêle à granulés pour un confort en toutes saisons.

A l'étage, vous trouverez trois chambres doubles généreuses, dont une chambre principale avec un balcon privé exposé plein sud, ainsi qu'une grande salle de bain avec baignoire, douche et double vasque.

De plus, le chalet comprend un studio indépendant avec une cuisine, une salle de bain, une chambre spacieuse et un salon, ce qui le rend idéal pour un revenu locatif ou un hébergement d'invités.

Ce niveau abrite également une buanderie avec une chaudière thermodynamique pour une bonne efficacité énergétique.

La propriété est construite selon les normes RT2012. Elle dispose d'un abri voiture et est raccordée au tout à l'égout, ce qui en fait un mélange parfait de confort moderne et d'esthétique alpine traditionnelle.























