



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 Champs Marmo

Seytroux, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil

485 000 €uros



Contact

Contactez **Ailsa Bishop** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 71 14 68 08

Email: ailsa@alpine-property.com

En bref

Prix	485 000 €uros
Statut	SOUS COMPROMIS
Dernière mise à jour	10/04/2025
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	Seytroux
Chambres	5
Salles de bain	2
Surface	106 m ²
Surface du terrain	1842 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage central au fuel
Cheminée	Insert à bois
Pistes les plus proches	6 km
Commerces les plus proches	3.5 km
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	E (364)
GES	E (79)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Situé dans le pittoresque village de Seytroux, à seulement 500 m du centre, ce charmant chalet indépendant, « Les Champs Marmo », offre un havre de paix au cœur des Alpes. Implanté sur un généreux terrain constructible de 1 842 m², ce chalet sur trois niveaux offre environ 106 m² habitables, ainsi que diverses annexes et dépendances.

Présentation de la propriété

- Niveau 0 : Ancien garage avec chaufferie, salle d'eau, dégagement avec cave, atelier et cave à vin.
- Niveau 1 : Cuisine, séjour chaleureux avec cheminée, une chambre, un bureau, une salle d'eau, WC séparés, balcon et terrasse. Une annexe avec entrée indépendante et mezzanine offre des possibilités d'agrandissement.
- Niveau 2 : Trois charmantes chambres mansardées, une chambre d'enfants (aménageable en salle de bain à l'étage) et un balcon.

Extérieur et dépendances :

- Garage indépendant (construit en 2005) avec soubassement en béton.
- Double abri voiture avec remise.
- Grand parking.
- Jardin paysager privatif.

Construction et caractéristiques :

Construit en 1972, avec une extension en 1998, le chalet allie soubassement en béton et construction traditionnelle en bois avec bardage en tavaillon. La propriété est raccordée au tout-à-l'égout, avec chauffage central au fioul et cheminée insert, toiture en tuiles, double vitrage et volets roulants en bois.

Situation et caractéristiques Accessibilité :

- À 13 km de Morzine (domaine skiable des Portes du Soleil)
- À 24 km de Thonon-les-Bains (Lac Léman)
- À 64 km de l'aéroport de Genève
- Accès skis aux pieds : domaine skiable du Roc d'Enfer à seulement 10 minutes

Exposition et vue :

Le chalet bénéficie d'une exposition nord-est-sud, avec une terrasse exposée est et des baies vitrées plein sud, ce qui lui assure un excellent ensoleillement en été, tandis que l'ensoleillement hivernal est plus limité. La propriété bénéficie d'une vue dégagée et est entourée d'un terrain non constructible, préservant ainsi son charme alpin paisible.

État et potentiel :

Cette propriété bien entretenue est parfaitement habitable en l'état, mais offre d'intéressantes possibilités de rénovation pour moderniser les intérieurs et améliorer la performance énergétique (DPE actuel : E).

Les rénovations pourraient inclure une reconfiguration de l'agencement, l'agrandissement de la cuisine et une amélioration de l'isolation et du chauffage.

Pourquoi vous allez adorer ?

- Le charme authentique d'un chalet à l'ambiance chaleureuse
- L'annexe offre un potentiel d'agrandissement
- Grand parking et dépendances pratiques
- Environnement calme avec vue imprenable sur les montagnes
- À proximité de pistes de ski et de sentiers de randonnée de renommée mondiale

Une opportunité rare de devenir propriétaire d'un chalet alpin traditionnel avec un potentiel de rénovation, dans un emplacement privilégié, idéal pour y vivre à l'année ou pour des vacances.

Intéressé ? Contactez-nous dès aujourd'hui pour plus de détails ou pour organiser une visite !













