



**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 Les Faix

**Sixt Fer à Cheval, Samoëns & Vallée, Grand Massif**

**485 000 €uros**



## Contact

Contactez **Shane Cunningham** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 70 03 50 92

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

# En bref

<b>Prix</b>	485 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	06/12/2025
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Samoëns & Vallée
<b>Village</b>	Sixt Fer à Cheval
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	68 m²
<b>Surface du terrain</b>	1763 m²
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	3.1 km
<b>Commerces les plus proches</b>	3 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	510.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	D (218)
<b>GES</b>	B (8)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Nichée dans le hameau paisible et pittoresque de Vers les Faix, à proximité du charmant village de Sixt-Fer-à-Cheval, ce chalet magnifiquement rénové représente une opportunité rare pour ceux qui recherchent calme et connexion avec la nature, sans pour autant renoncer à l'accessibilité.

Entièrement rénové en 2013 avec des prestations de grande qualité, le chalet principal allie charme alpin et confort moderne, avec une attention particulière portée à la performance énergétique. Le toit, les murs et les sols ont été soigneusement isolés, permettant à la maison d'être chauffée confortablement par le seul poêle à bois durant les mois les plus froids. Des panneaux solaires ont également été installés pour réduire les coûts d'électricité, faisant de cette propriété un choix à la fois écologique et économique.

Le chalet principal s'organise sur deux niveaux. Au rez-de-chaussée, vous trouverez une spacieuse terrasse exposée sud, une entrée accueillante, un local technique, ainsi qu'une pièce de vie ouverte comprenant cuisine, salle à manger et salon, avec un poêle à bois en point central. Cet espace donne accès à un balcon exposé ouest, idéal pour profiter du soleil du soir et des vues sur la montagne.

À l'étage, le premier niveau comprend une salle de bains avec WC, deux chambres doubles, une chambre cabine chaleureuse parfaite pour les enfants ou les invités, ainsi qu'un balcon orienté à l'est, baigné par la lumière du matin.

La propriété est vendue avec une grande parcelle de terrain non constructible, offrant un bel espace extérieur et une intimité appréciable. Le vaste jardin est idéal pour les moments conviviaux, le jardinage ou simplement pour se détendre au cœur de la nature. Plusieurs variétés d'arbres fruitiers et d'arbustes à baies y ont été plantées avec soin.

Un élément remarquable de cette propriété est la grange à deux niveaux située sur le terrain. Bien qu'elle n'ait pas encore été rénovée, elle se trouve en zone constructible et constitue une excellente opportunité de développement futur, sous réserve des autorisations d'urbanisme. La maison principale est déjà raccordée au tout-

à l'égout, ce qui ajoute à sa fonctionnalité.

Ce bien conviendra parfaitement aux amoureux de la nature et à ceux qui recherchent un mode de vie serein, avec un accès direct à de magnifiques sentiers de randonnée et de VTT. Tout en étant à proximité des villages voisins et des commodités essentielles, ce chalet offre un équilibre parfait entre confort, potentiel et situation enviable au cœur de la vallée du Giffre, que ce soit comme résidence principale ou comme havre de paix alpin.



























