



**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 Le Grand Duc

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

**595 000 €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>	595 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	08/07/2026
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	Châtel & Vallée
<b>Village</b>	Abondance
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	99 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1346 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage mixte
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	2.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	2.5 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	1250.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	E (315)
<b>GES</b>	B (10)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le Chalet Le Grand Duc est un charmant chalet moderne situé dans le hameau ensoleillé de Sous La Pas, juste à l'extérieur d'Abondance. Construit en 2005, il est en excellent état et bénéficie de magnifiques jardins ensoleillés, soigneusement entretenus.

Au rez-de-chaussée, on trouve une spacieuse pièce de vie ouverte avec salon, salle à manger et chauffage au sol, ainsi qu'un poêle à bois. La cuisine, moderne et bien équipée, est également ouverte sur cet espace. Depuis le séjour, on accède à un balcon exposé plein sud et à une grande terrasse orientée à l'est. On trouve également un vaste hall d'entrée, un WC séparé et un accès intérieur au garage.

À l'étage, le chalet dispose de deux grandes chambres doubles avec balcon, d'une troisième pièce sous les combles (actuellement utilisée comme bureau mais pouvant devenir une troisième chambre), d'une salle de bains familiale avec douche, ainsi que d'un WC séparé avec lavabo.

À l'extérieur, le grand jardin attenant au chalet est mature, parfaitement entretenu et tout simplement magnifique. Le chalet offre également un grand espace de stationnement privé, un carport, un abri de rangement pratique et une serre.

Le hameau de Sous La Pas est un secteur prisé à la périphérie d'Abondance. Calme, particulièrement ensoleillé et offrant une vue imprenable plein sud, il permet de profiter d'un cadre paisible, tout en étant à seulement quelques minutes en voiture de plusieurs principales stations de ski des Portes du Soleil.

















