



**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 Buche

**Taninges, Samoëns & Vallée, Grand Massif**

**785 000 €uros**



## Contact

Contactez **Lexie Starling** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 47 32 08 81

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

# En bref

|                                   |                        |
|-----------------------------------|------------------------|
| <b>Prix</b>                       | 785 000 €uros          |
| <b>Statut</b>                     | A VENDRE               |
| <b>Dernière mise à jour</b>       | 30/03/2026             |
| <b>Région</b>                     | Grand Massif           |
| <b>Localité</b>                   | Samoëns & Vallée       |
| <b>Village</b>                    | Taninges               |
| <b>Chambres</b>                   | 4                      |
| <b>Salles de bain</b>             | 3                      |
| <b>Surface</b>                    | 177.4 m <sup>2</sup>   |
| <b>Surface du terrain</b>         | 759 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> | 1.2 km                 |
| <b>Jardin</b>                     | Oui                    |
| <b>Garage</b>                     | Simple                 |
| <b>Drainage</b>                   | Fosse septique         |
| <b>Taxe foncière</b>              | 834.00 €uros           |
| <b>Consommation énergétique</b>   | D (190)                |
| <b>GES</b>                        | B (7)                  |
| <b>Honoraires de l'agence</b>     | A la charge du vendeur |

## Description

Ce chalet familial lumineux, officiellement situé sur la commune de Taninges, se trouve sur un versant ensoleillé exposé plein sud, à proximité de Verchaix et à quelques minutes seulement de Samoëns et Morillon. Il offre un accès facile au domaine skiable du Grand Massif, idéal également pour le VTT, les promenades au bord de la rivière et un art de vivre alpin détendu. Genève se situe à environ 65 km, ce qui en fait une résidence secondaire facilement accessible ou une parfaite maison familiale à l'année.

Construit en 2010 par des artisans locaux et implanté sur un terrain facile d'entretien de 759 m<sup>2</sup>, le chalet bénéficie d'un excellent ensoleillement ainsi que de vues dégagées à l'est et à l'ouest. Réparti sur trois niveaux, il offre une surface totale de 177,40 m<sup>2</sup>, dont 149,61 m<sup>2</sup> habitables au sens officiel.

**Au rez-de-jardin**, vous trouverez une entrée avec rangements et aspiration centralisée, une salle d'eau avec WC, une cuisine ouverte sur un séjour avec accès à la terrasse, une chambre cabine (actuellement utilisée comme espace de rangement), un garage de taille modeste ainsi qu'une cave/buanderie équipée d'un adoucisseur d'eau.

**Au premier étage**, un bel espace de vie ouvert avec poêle à bois, cuisine et salle à manger donne accès à une grande terrasse exposée est et sud, idéale pour recevoir. Ce niveau comprend également une chambre principale avec lavabo et douche, ainsi qu'un WC invités indépendant.

**À l'étage supérieur**, vous trouverez trois chambres supplémentaires, un palier et une salle de bains familiale.

Des améliorations récentes rendent le chalet parfaitement adapté à la vie moderne : mise à niveau de l'installation électrique avec deux bornes de recharge pour véhicules électriques, ainsi que des pompes à chaleur réversibles récemment installées, assurant le chauffage en hiver et la climatisation en été. Le bien dispose également d'un chauffage au sol électrique, la production d'eau chaude est électrique, et des panneaux solaires ont été installés par les précédents propriétaires.

Le bien est raccordée à la fosse septique d'origine, qui ne répond plus aux normes actuelles et nécessitera des travaux de mise en conformité par un futur propriétaire afin de respecter la réglementation en vigueur.













