



**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 Clos Alpin

**Saint Gervais les Bains, St Gervais, Mont Blanc**

**890 000 Euros**



## Contact

Contactez **Jean-Christophe Skiera** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 08 46 86 86

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

# En bref

<b>Prix</b>	890 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	15/12/2014
<b>Région</b>	Mont Blanc
<b>Localité</b>	St Gervais
<b>Village</b>	Saint Gervais les Bains
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	280 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1600 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Cheminée</b>	À foyer ouvert
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Triple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	B (71)
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Dominant Saint-Gervais, avec une vue splendide qui couvre la vallée jusqu'au mont Blanc, le chalet Le Clos Alpin occupe une position de premier ordre. Outre un espace de vie très confortable, il possède également une vaste salle de gymnastique, un sauna, une piscine extérieure et un jacuzzi. Actuellement dédié à la location meublée (avec une cuisine réservée à l'usage des hôtes et un appartement indépendant au rez-de-chaussée pour les propriétaires), il conviendrait tout aussi parfaitement comme gîte touristique ou petit hôtel. D'autre part, avec ses 4 chambres, il ferait une grande maison familiale de toute beauté.

La surface de plancher totalise 280 m<sup>2</sup>. Le système de chauffage fonctionne à l'énergie géothermique ; l'habitation est dotée de planchers chauffants, de radiateurs électriques ainsi que de cheminées dans les deux principales pièces à vivre. Elle est également équipée en différents points d'un système central d'aspiration.

Le logement, particulièrement spacieux, est agencé comme suit :

Au premier étage : entrée principale de 16 m<sup>2</sup> servant de réception ; toilettes séparées. Le reste de l'étage est occupé par l'appartement privé des propriétaires, constitué des pièces suivantes : grand salon-salle à manger ouvert sur la cuisine entièrement intégrée comprenant 2 fours-grills, 2 gazinières, 2 cuisinières électriques, sols revêtus de carrelages anciens ; salon avec cheminée, donnant sur une grande terrasse de 20 m<sup>2</sup> ; chambre principale avec salle de bains et cabine de douche attenantes ; rangement/dressing.

À l'étage supérieur : ce niveau accessible depuis la réception englobe, outre une spacieuse salle de bains commune avec double vasque, 3 chambres (2 de 15 m<sup>2</sup>, l'autre de 20 m<sup>2</sup>) donnant toutes sur un balcon commun et menant directement à la cuisine et au petit salon situés sur une mezzanine.

Le rez-de-chaussée, également accessible depuis la réception, comporte une salle de gymnastique de 44 m<sup>2</sup>, un sauna, une salle d'eau, des toilettes, ainsi qu'un salon de détente avec une cheminée.

Au sous-sol : buanderie, cave, garage, salle de jeux de 27 m<sup>2</sup>.

Le terrain alentour, dont la surface totalise 1600 m<sup>2</sup>, permet de profiter pleinement de la vue spectaculaire. La piscine chauffée de 55 m<sup>2</sup>, découverte en été, possède un toit pour l'hiver. Enfin, il y a un terrain de pétanque à l'entrée de la propriété.















