



**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 Martelet

**Le Biot, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil**

**1 100 000 €uros**



## Contact

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

**Tel:** +33 6 71 14 68 08

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

# En bref

<b>Prix</b>	1 100 000 €uros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	22/04/2024
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Le Biot
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bain</b>	3
<b>Surface</b>	255 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	950 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Pompe à chaleur
<b>Cheminée</b>	Insert à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	8.2 km
<b>Commerces les plus proches</b>	5.7 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	B (81)
<b>GES</b>	A (2)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Ce magnifique chalet indépendant a été construit selon les normes les plus élevées et est dans un état absolument impeccable. Offrant un espace de vie généreux réparti sur trois étages, le chalet est l'incarnation même du charme alpin.

Au rez-de-chaussée, un spacieux hall d'entrée avec rangements intégrés vous accueille dans la propriété. A cet étage, il y a deux chambres doubles généreuses, chacune avec placards intégrés, et partageant une salle de bain familiale bien aménagée avec double vasque, WC et douche/hammam.

A l'étage, tout l'espace est ouvert, avec de magnifiques hauts plafonds et une cheminée caractéristique. Directement orientée au sud, la propriété est inondée de lumière et semble lumineuse, aérée et spacieuse. La cuisine est de haute qualité avec de belles armoires sur mesure et des plans de travail en granit. La salle à manger peut accueillir confortablement une table à manger et des chaises pour 12 personnes. Les meubles peuvent être disposés autour de la cheminée, autour de la télévision et autour des baies vitrées face aux magnifiques vues, permettant de créer des zones séparées de loisirs et de détente. Cet étage est complété par une fabuleuse véranda, parfaite pour absorber la chaleur des rayons du soleil lors des journées froides d'hiver. En sortant de la véranda, vous vous retrouverez sur une grande terrasse couverte, idéale pour les barbecues d'été et les apéritifs du soir. Ce serait également un endroit pratique pour un spa !

Au dernier étage, la suite parentale est tout simplement fabuleuse. Elle est incroyablement spacieuse, avec douche et baignoire îlot, ainsi qu'un double meuble vasque, WC séparés et dressing. Il bénéficie également des vues exceptionnelles dont jouit cette propriété. Le dernier étage est complété par deux chambres doubles supplémentaires et une salle de bains familiale. Ces deux jolies chambres disposent toutes deux de rangements intégrés et sont spacieuses et confortables. La salle de bains familiale comprend une grande baignoire, une douche séparée, des toilettes et un meuble vasque, avec un carrelage moderne en noir et blanc.

Côté pratique, on y trouve un grand garage double avec carrelage au sol et porte de garage électrique, ainsi qu'une buanderie et un débarras séparé. Il y a un grand espace de rangement pour les skis, les vélos et les équipements sportifs, ainsi que pour garder votre voiture à l'abri des éléments.

Le Chalet le Martelet est vendu entièrement meublé, ce qui signifie que vous pouvez emménager et commencer à profiter des petits luxes du chalet dès le premier jour !

Le chalet est situé sur un terrain de 950m<sup>2</sup>. La majeure partie est constituée de pelouse nécessitant peu d'entretien et il y a un grand parking hors rue pour 3 à 4 véhicules. Le terrain est ensoleillé, ouvert et bénéficie des vues les plus spectaculaires. Le chalet est situé dans un hameau calme à proximité du village du Biot, à moins de 15 minutes de la station de ski internationale de Morzine-Avoriaz, à moins de 30 minutes des plaisirs du lac Léman et à un peu plus d'une heure de l'aéroport international de Genève.













