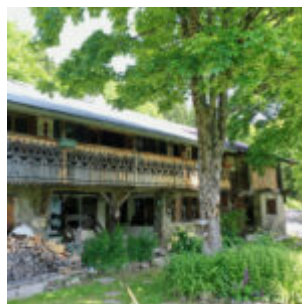
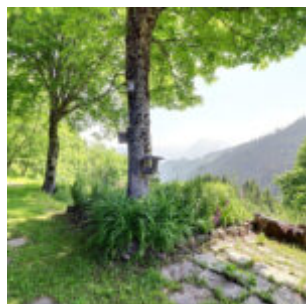
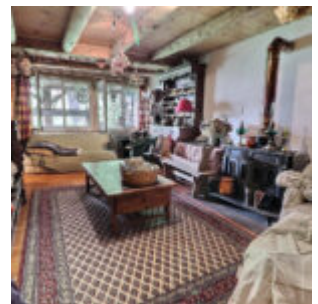
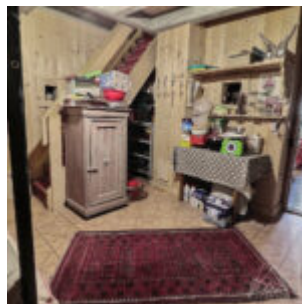
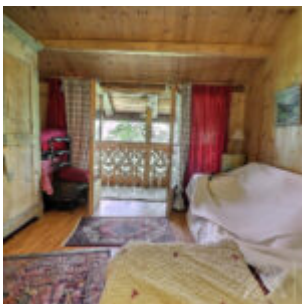
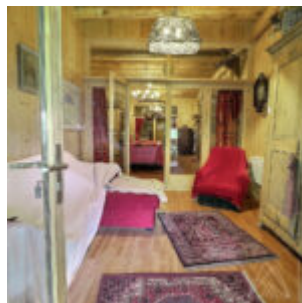
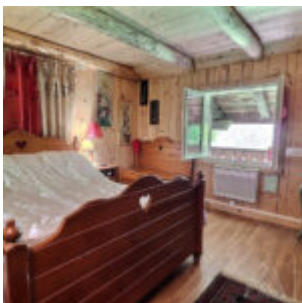
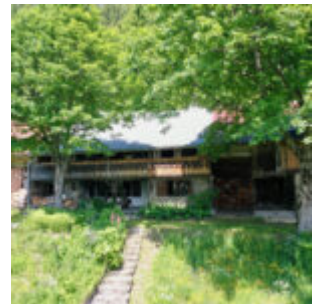
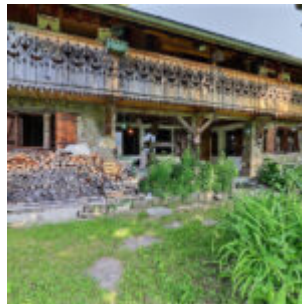
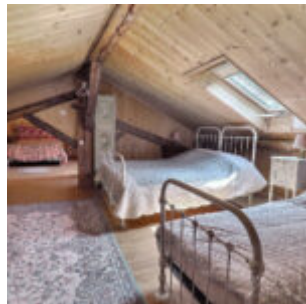
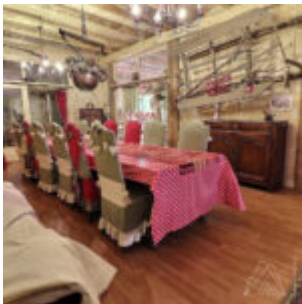


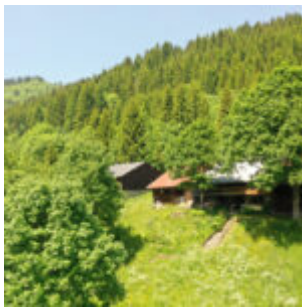


AGENCE
MY HOME
in the Alps

Le Bugne

Prix : 590 000€





Niché dans le hameau paisible du Bugne, à proximité immédiate du Col d'Encrenaz et des pistes du Mont Chéry, ce charmant chalet alpin offre un véritable havre de paix au cœur de la nature. Situé à seulement 15 minutes de Morzine, il bénéficie d'un environnement préservé, sans vis-à-vis, idéal pour les amoureux de la montagne en quête de tranquillité. Les passionnés de ski apprécieront l'accès rapide aux domaines de Mont Chéry et des Gets, tandis que les amateurs de randonnée et de ski de randonnée pourront partir directement depuis la propriété.

Développant une surface habitable d'environ 244,43 m², complétée par près de 130 m² supplémentaires sous 1,80 m de hauteur, ce chalet en maisonnette, situé au centre d'un ensemble de trois chalets, séduit par ses beaux volumes et son authenticité. Entouré de paysages alpins remarquables, il dispose également de sa propre source d'eau, un atout rare qui renforce son caractère unique.

La vaste terrasse couverte constitue l'un des espaces les plus appréciables de la propriété, offrant un cadre privilégié pour profiter d'une vue imprenable sur les montagnes environnantes tout au long de l'année.

Le rez-de-chaussée, actuellement occupé comme logement principal, comprend une entrée indépendante, une cuisine équipée ouvrant sur un espace pouvant servir de bureau ou de chambre, plusieurs espaces de rangement, un chaleureux salon avec cheminée ainsi qu'une grande salle de bain. La cheminée est utilisable après ramonage et certification.

Le premier étage bénéficie d'une entrée indépendante ainsi que d'un accès intérieur reliant les différents niveaux. Il accueille un spacieux séjour avec cuisine ouverte, parfait pour recevoir famille et amis, deux chambres, une grande salle de bain ainsi qu'un second salon pouvant facilement être aménagé en chambre supplémentaire. Un garage avec mezzanine complète ce niveau.

Sous les combles, le dernier étage offre un agréable espace dortoir, une grande salle de bain ainsi que de nombreux rangements intégrés.

Le chalet est alimenté par une source privée avec système de pompe assurant la pression de l'eau et deux grands ballons d'eau chaude. Le chauffage est assuré par des radiateurs électriques et l'assainissement est réalisé par une fosse septique conforme à la réglementation en vigueur.

Cette propriété pleine de charme représente une opportunité rare pour ceux qui recherchent une résidence de montagne authentique, bénéficiant d'un environnement naturel exceptionnel et offrant un beau potentiel d'accueil familial ou de location saisonnière.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie E, Classe climat B Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5670.00 € et 7730.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Chambres :3
Salles de bains :2
Surface (m2) :245.00
Prix :590 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :590 000
Charges mensuelles :0.00
Situation :La Côte-d'Arbroz
Meublé
Année de construction :1800
Type de chauffage :Chauffage au électrique

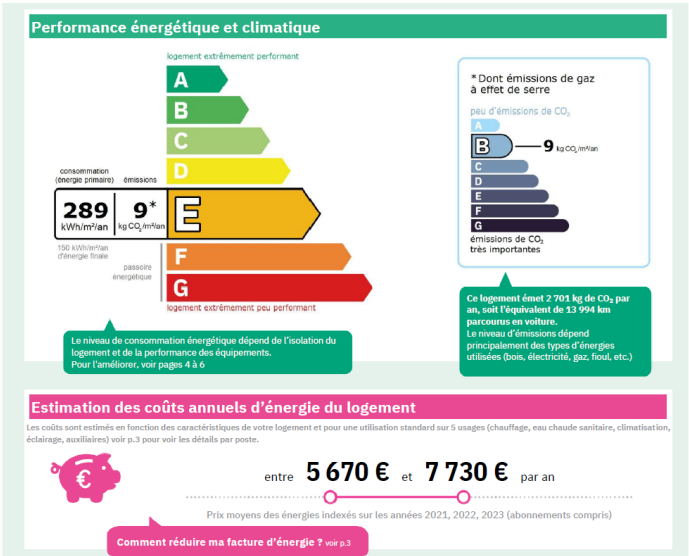
PIÈCES

Nombre de pièces principales :8
Chambres :3
Salles de bains :2

SE DÉPLACER

Places de parking couverte :1
Places de parking :3

LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES





AGENCE
MY HOME
in the Alps

315 rue du bourg,
74110 Morzine
Tél. : +33 (0) 9 54 76 22 30