

Chalet alpin de prestige avec vue panoramique sur les Aravis, proche La Clusaz, Annecy & Genève



INFORMATION

Ville:	Saint-Jean-de-Sixt
Département:	Haute-Savoie
Ch:	9
SdB:	8
Surface:	386 m2
Terrain:	1617 m2

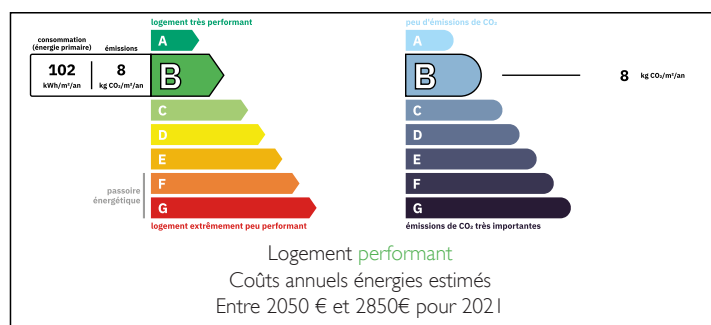
RÉSUMÉ

Découvrez ce chalet alpin d'exception offrant environ 546 m² de surface totale (386 m² habitables), composé d'une vaste habitation principale et de deux appartements indépendants, implanté sur un terrain paysager de 1 617 m² avec une vue dégagée sur les montagnes des Aravis. Le bien offre une grande flexibilité d'usage, que ce soit comme résidence principale, bien avec potentiel d'accueil ou combinaison des deux..

Idéalement situé à courte distance de Saint-Jean-de-Sixt, du Grand-Bornand, de La Clusaz et de Thônes, et à proximité du lac d'Annecy et de Genève, ce bien rare combine espace, accessibilité et qualité de vie dans un environnement alpin recherché, adapté aussi bien à un usage privé qu'à l'accueil de clients.



DPE



NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



TAXES LOCALES

Taxe foncière: 1819 EUR

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Ce chalet construit en 2007, entouré de vues montagne, offre de beaux volumes et une organisation pensée pour une vie familiale confortable avec des possibilités d'accueil selon le projet de l'acquéreur. Il développe environ 546 m² de surface totale (dont 386 m² habitables), répartis sur trois niveaux, sur un terrain plat et soigneusement entretenu de 1 617 m².

L'habitation principale, d'environ 280 m², s'articule autour d'un vaste espace de vie lumineux d'environ 95 m² comprenant un salon avec plafond cathédrale, un espace séjour avec poêle en céramique, une salle à manger et une cuisine entièrement équipée. Cet espace s'ouvre directement sur une terrasse de 90 m² et le jardin, créant une belle continuité entre intérieur et extérieur. À l'étage, une mezzanine offre un espace bureau ou détente, ainsi que plusieurs chambres spacieuses disposant chacune de rangements et de salles d'eau privatives, dont une suite parentale avec baignoire jacuzzi.

En rez-de-jardin, deux appartements indépendants (environ 68 m² et 28 m²) apportent une grande souplesse d'utilisation, que ce soit pour accueillir famille et amis ou pour des séjours de courte ou longue durée. Cette configuration permet d'envisager différents usages, entre grande résidence principale ou bien avec capacité d'accueil complémentaire, selon le projet de l'acquéreur.

L'agencement global, le nombre de chambres avec salles d'eau et la séparation des espaces rendent le bien particulièrement adapté à un usage avec accueil ou location saisonnière, selon le projet envisagé, tout en conservant un espace de vie privé confortable.

Le chalet se distingue par la...