



Entre Genève (à 45 km) et Morzine (à 20 km)

Ce Chalet Savoyard implanté à 800 m d'altitude, sur un terrain de 3385 m<sup>2</sup> agrémenté d'une **pis cine** équipée d'un système audio, et ses terrasses, bénéficie d'une **vue panoramique** sur la Vallée d'Arve et nos belles montagnes.

Il offre 391 m<sup>2</sup> utiles dont **259 m<sup>2</sup> habitables** et, est agencé d'un séjour de 64 m<sup>2</sup> avec cheminée à foyer ouvert, une cuisine indépendante, 3 chambres dont une suite parentale de 32 m<sup>2</sup> et sa salle de bains avec baignoire et douche "balnéo", un bureau, une buanderie.

Un Studio indépendant de 25 m<sup>2</sup> est à disposition des convives.

Le niveau inférieur est aménagé de 2 garages, cave à vin, atelier et chaufferie.

Les larges terrasses inondées de soleil qui bordent le chalet permettent une relaxation complète au plein air et au calme.

**Prestations de qualité** - Portail électrique, interphone, alarme ...

DPE : CE D (187) / GES F (56)

Honoraires inclus charge vendeur

Selling price : 1 290 000 €

Charges : Consult us

Condition : Excellent

Living space : 391 m<sup>2</sup>

Land space : 3385 m<sup>2</sup>

Number of rooms : 7

Number of bathrooms : 3

Number of toilets : 4

Heating type : Fuel

### **Advantages :**

- Fireplace
- Garage
- Swimming pool
- Secteur calme
- Terrace
- Vue dégagée

### **Address :**

74300 CHÂTILLON-SUR-CLUSES

Area : Bassin genevois

<http://www.portiques-immobilier.com/en/forsale.pdf?id=208>