

Châtel, programmes neuf, 2 pièces de 56.26m au 2 étage avec cellier et parking



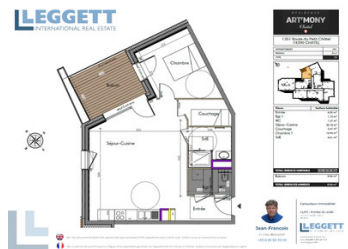
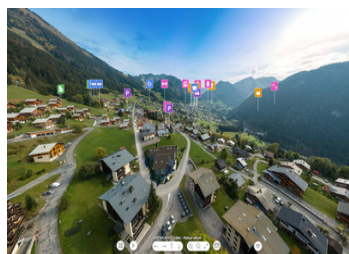
INFORMATION

Ville:	Châtel
Département:	Haute-Savoie
Ch:	I
SdB:	I
Surface:	56.26 m2
Exterieur:	9 m2

RÉSUMÉ

Châtel, station-village par excellence, se situe au cœur d'un cadre naturel exceptionnel surplombant le lac Léman. Ce charmant village animé se distingue par son authenticité et son architecture montagnarde traditionnelle parfaitement conservée. Nous vous présentons un appartement de 56,26 m², situé au 2^e étage, comprenant une entrée avec rangements et WC indépendant, qui s'ouvre sur un spacieux séjour avec cuisine ouverte. L'appartement dispose également d'une chambre principale avec accès à un balcon généreux, d'une chambre cabine, d'une salle de bain, ainsi que d'une place de parking et d'un cellier pour davantage de confort et de praticité.

La résidence ART'MONY offre une opportunité immobilière unique à Châtel, dans le prestigieux domaine skiable des Portes du Soleil, en Haute-Savoie. Idéalement implantée à 150 mètres des remontées mécaniques des Barbossines, elle



DPE

DPE non requis.

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.

GRAND STANDING

Revêtements, équipements, matériaux... Le niveau des prestations répond aux plus grandes exigences de standing. Les cuisines sont proposées en option : équipement en électroménager : frigo, four, plaques de cuisson et hotte.

Le confort thermique et acoustique est optimal avec une isolation par l'extérieur et renforcée par l'intérieur.

LE RESPECT DE L'ENVIRONNEMENT

Choix énergétiques pour le chauffage, gestion de l'éclairage, de l'eau, des traitements d'air, utilisation de matériaux non polluants...

Comme toutes nos constructions,
la résidence ARTMONY respecte ou
dépasse les exigences de la RT2012.

ART MONY
P. 100

DU T2 AU T5

La résidence est composée de 30 appartements du T2 au T5 en duplex sous les toits. 4 appartements au rez-de-chaussée disposent de terrasses.

ÉQUIPEMENTS DES LOGEMENTS

- Chauffage collectif au gaz naturel
- Menuiseries bois avec volets roulants motorisés
- Placards équipés
- Salles de bains équipées (grand standing)
- Parquets dans les chambres (large choix de tons et d'essences), carrelage grès cérame 45x45 dans les pièces de vie et d'eau
- Balcons et terrasses revêtues de poutrelle bois

ÉQUIPEMENTS DE LA RÉSIDENCE

- Celliers individuels avec prise, éclairage et casiers à skis
- Garages souterrains accessibles par ascenseur
- Contrôle d'accès par vidéophone



**CHÂTEL CÔTÉ VILLAGE...
LE CHARME EN HÉRITAGE**

Convivialité, nature, authenticités... Bienvenue à Châtel, la station-village par excellence. Au cœur d'un site naturel grandiose surplombant le lac Léman se niche un petit village animé à l'architecture montagnarde préservée. Reconnu pour la qualité de ses constructions, Châtel bénéficie du label « Villes et Pays d'art et d'histoire », ainsi que de la marque rotonde

Le résidence **ARTMONY** bénéficie d'un emplacement exceptionnel, au cœur abou, à moins de 5 minutes en navette (très fréquent) du centre-ville. Profitez d'une vue spectaculaire sur les sommets du Chaboll ainsi que d'une double orientation sud-ouest-est, pour des appartements très lumineux. Architecture de montagne, bois, pierre et enduit, la résidence s'intègre parfaitement au patrimoine bâti de Châ

ACTIVE
CIN

TAXES LOCALES

Taxe habitation: EUR

NOTES

DESCRIPTION

Entre le lac Léman et le Mont-Blanc, Châtel se distingue comme un village offrant un cadre de vie exceptionnel tout au long de l'année. Que ce soit en été ou en hiver, vous bénéficierez d'un accès immédiat aux pistes de ski, avec les remontées mécaniques du Petit Châtel à seulement 150 mètres, vous permettant d'explorer l'intégralité du domaine skiable CHÂTEL LIBERTE. Une liaison directe vous connecte aux stations des PORTES DU SOLEIL (Morzine, Avoriaz, Les Gets, etc.).

Facilement accessible par les routes françaises et suisses, Châtel bénéficie également de liaisons en taxi ou en bus vers la gare de Thonon-les-Bains et l'aéroport international de Genève. Ce développement intimiste, composé de seulement 28 appartements de 2 à 5 pièces duplex, propose des espaces généreux et des prestations haut de gamme (murs en bois brossé, parquet, volets roulants électriques, etc.). Chaque appartement dispose d'un espace extérieur (terrasses ou balcons) offrant une vue imprenable sur la vallée d'Abondance. Tous les logements sont vendus avec un parking, un cellier et un casier à ski. Il s'agit d'un achat en résidence secondaire classique, sans obligation de location. Châtel jouit d'une popularité croissante à l'échelle nationale et internationale, grâce à son charme authentique et son attractivité tout au long de l'année. De plus, les propriétés skis aux pieds de cette qualité sont rares dans la station. Art Mony représente ainsi une opportunité d'investissement avec un potentiel élevé de valorisation patrimoniale, tout en offrant l'occasion d'acquérir un pied-à-terre en montagne pour des...