



THE TENDER TO

MEGEVE - MONT D'ARBOIS - CHALET DE CHARME PROCHE PISTES ET LAC DE JAVEN

Prix: **4 302 885 €**

Frais d'agence inclus

Chalet • Emplacement: Saint-Gervais-les-Bains, France • Réf: IV0049



| | | | | |
|--|-------------------------------------|---|-----------------|------------------------|
| ✓ 313.00 m ² Surface habitable | ✓ 1400.00 m ² Terrain | ✓ 13 747 €/m ² Prix de m ² habitable | ✓ 5 Chambres | ✓ 5 Salles de bains |
| ✓ 1 Cuisines | ✓ 1 Salons | ✓ 1 Garages | ✓ 14 Pièces | ✓ Meublé État |
| ✓ 1 Salles à manger | ✓ 0 Bureaux | | | |

Les point forts:

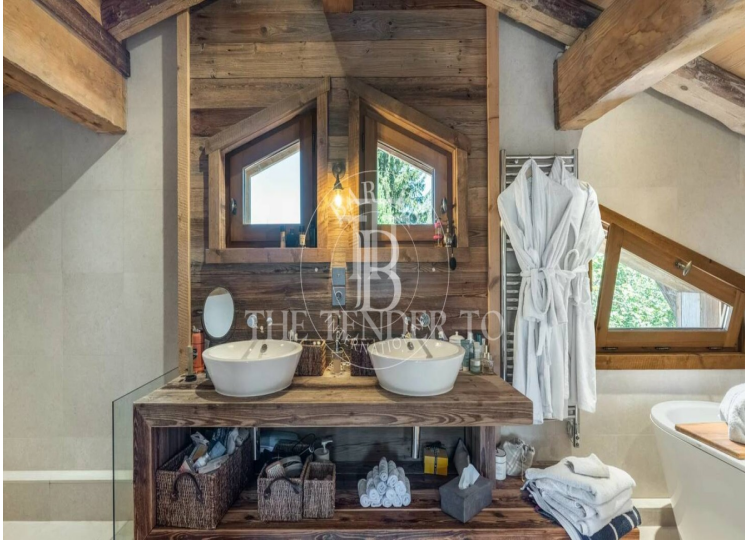
- ✓ Cuisine équipée
- ✓ Vue montagne
- ✓ Exposition sud
- ✓ Balcon/Terrasse
- ✓ Jardin/Cour
- ✓ Parking/Garage
- ✓ Local vélo/Cave/Rangement
- ✓ Cheminée/Insert

Description:

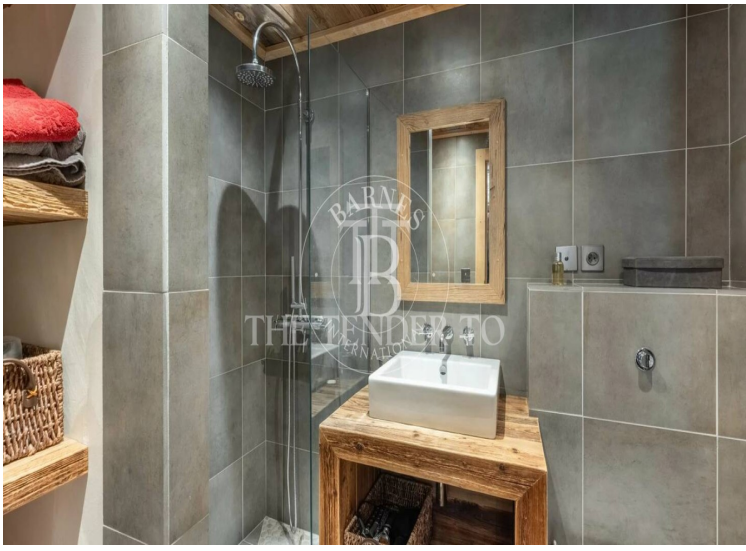
À quelques pas des remontées mécaniques du Mont d'Arbois, dans un environnement calme et préservé, ce chalet construit en 2008 offre une lecture élégante de l'art de vivre alpin, entre nature, lumière et volumes parfaitement maîtrisés. Développé sur environ 266 m² habitables (313 m² au total), il s'organise sur trois niveaux avec une vraie cohérence dans les espaces et une circulation fluide. Le niveau principal s'ouvre sur une pièce de vie généreuse, baignée de lumière, avec cuisine ouverte, salle à manger et double salon sous charpente, rythmé par une cheminée centrale. L'ensemble se prolonge naturellement vers une terrasse exposée sud-est, avec une vue dégagée sur les reliefs environnants. Une première chambre en suite, un ski-room et un garage complètent ce niveau. À l'étage, la suite parentale bénéficie d'un espace plus intime avec balcon, dressing et salle de bains complète, offrant un véritable espace privé au cœur du chalet. En rez-de-jardin, trois chambres en suite s'ouvrent directement sur l'extérieur, accompagnées d'un dressing et d'un accès fluide au jardin paysager. Le niveau inférieur accueille des espaces dédiés à la détente et aux moments en famille ou entre amis : salle TV, salle de jeux et buanderie. Implantée sur un terrain d'environ 1 400 m², la propriété propose plusieurs terrasses, un grand balcon abrité et un bain nordique, permettant de profiter du lieu en toute saison, dans une atmosphère à la fois chaleureuse et confidentielle. L'exposition sud-est assure une belle luminosité tout au long de la journée, avec des vues ouvertes sur

le cirque de Côte 2000. Le secteur du Mont d'Arbois, recherché pour son équilibre entre tranquillité et accessibilité, permet de rejoindre rapidement les pistes, le golf et le centre de Megève. Un bien cohérent, facile à vivre, pensé pour une utilisation familiale comme pour une valorisation locative haut de gamme.











PISTACHE REAL ESTATE SARL

RC: 157403 | ICE: 003594565000095 | IF: 66145051

Siège: N°208, Quartier Industriel, Sidi Ghanem, Marrakech 40000

pistacherealestate@gmail.com

[f](#) @thetenderto

[i](#) @thetenderto