

Un chalet. Deux saisons. Une adresse rare.

Le village à pied. Les montagnes en grand. Le confort, sans compromis.



PRIX AFFICHÉ

2 150 000 €

01

L'essentiel, en un regard

Construit pour recevoir généreusement sans renoncer à l'intimité, Les Bognettes associe l'élégance d'un chalet contemporain, la chaleur du bois et une situation rare au cœur du Chinaillon.

**239 m²**

intérieurs mesurés hors garage

1 000 m²

de terrain plein sud

6 pièces

dont 4 chambres

10

couchages possibles

4

espaces bain ou douche

5 étoiles

hébergement touristique classé





02

Recevoir, se retrouver, respirer

Au niveau de vie, la cuisine ouverte, la salle à manger et le salon s'organisent autour de la cheminée. Les grandes baies prolongent naturellement la maison vers la terrasse et le balcon plein sud. La lumière, les vues ouvertes et les volumes donnent au chalet une qualité de séjour immédiatement perceptible.

Une pièce de vie lumineuse, ouverte sur le Chinaillon et pensée pour les grands moments.

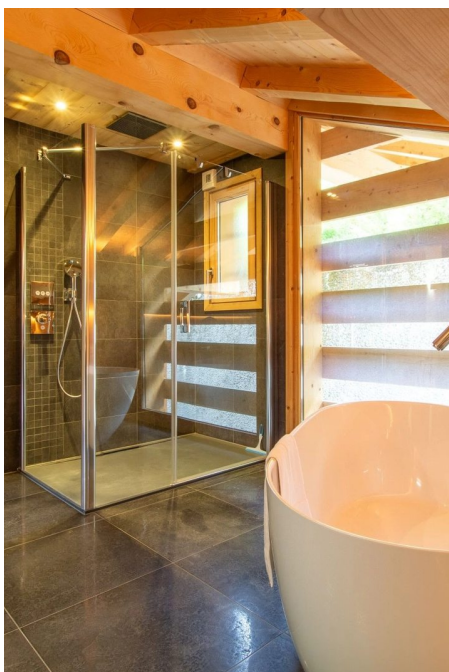
03

Un espace pour chacun

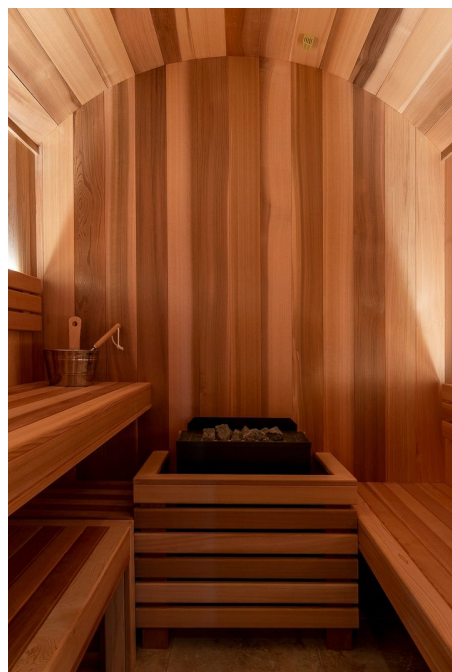
Quatre chambres, chacune avec son espace d'eau privatif : une salle de bains avec baignoire et douche, et trois salles d'eau. Un second salon TV, un coin montagne conçu pour les enfants et trois WC indépendants — un par niveau — rendent les séjours à plusieurs simples et confortables. Le sauna prolonge naturellement l'après-ski.



4 chambres



1 salle de bains + 3 salles d'eau



Sauna privatif



Le Chinaillon à pied, l'horizon devant soi

À environ 100 mètres des commerces et à quelques minutes à pied des remontées mécaniques, le chalet permet de vivre le village sans dépendre de la voiture. L'hiver, les pistes sont au premier plan ; l'été, les terrasses, sentiers et panoramas donnent au lieu une vraie valeur d'usage quatre saisons.



≈ 100 m

commerces

Quelques min

remontées à pied

Plein sud

terrasse, balcon et jardin

05

Une surface généreuse, lisible

La communication retient 239 m² intérieurs mesurés hors garage, arrondis à partir d'un total de 238,84 m². Cette présentation valorise l'ensemble des espaces réellement utilisables du chalet, y compris le coin montagne.

**210,55 m²**

surface habitable mesurée

14,82 m²

espaces sous 1,80 m

13,47 m²

coin montagne enfants

238,84 m²

total intérieur mesuré hors garage

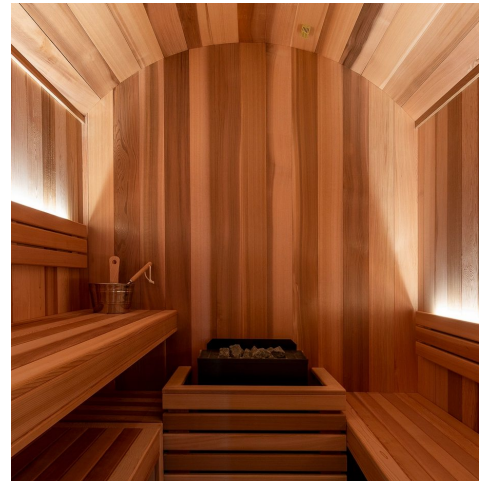
45,20 m²

double garage avec ski-room

06

Le confort d'une maison aboutie

Les Bognettes a été pensé comme une vraie maison de montagne : facile à vivre au quotidien, confortable en famille et immédiatement opérationnel pour recevoir. Son classement cinq étoiles confirme le niveau de confort de l'hébergement.

**2011**

année de construction

D · 191

diagnostic de performance énergétique

B · 7

émissions de gaz à effet de serre

3 210–4 420 €

estimation annuelle des coûts d'énergie

Chauffage au sol

confort thermique

Buanderie · ski-room

retours de montagne simplifiés

À demander pour une étude complète

- Dossier de diagnostics
- Plans complémentaires
- Justificatif du classement 5 étoiles
- Dossier de vente et conditions de visite

07

Découvrir Les Bognettes

Rien ne remplace la sensation d'espace, la lumière et la vue lorsque l'on entre dans le chalet. Les deux agences vous transmettent le dossier complet et organisent les visites privées.

VOTRE INTERLOCUTRICE**Carole Bertrand**

Barnes Mont-Blanc Aravis

+33 4 58 17 30 30

c.bertrand@barnes-international.com

Voir l'annonce officielle**VOTRE INTERLOCUTRICE****Brigitte Vauchez**

Athérac Transaction

+33 4 50 02 55 24

b.vauchez@atherac-laclusaz.com

Voir l'annonce officielle**Voir le site du chalet**

chalet-les-bognettes.com

VOIR LE CHALET AU FIL DES SAISONS

instagram.com/chaletlesbognettes