

St. François Longchamp 1450
Le Hameau des Airelles
Franse Alpen, Savoie



Vraagprijs: € 850.000,- k.k.
Oplevering: in overleg

Luxe chalet op de Col de la Madeleine, op een prachtige plek voor zowel de winter als de zomer



Saint François Longchamp is een charmant skidorp gelegen in de Franse Alpen, bekend om zijn gezinsvriendelijke sfeer en diverse activiteiten. Het maakt deel uit van het uitgestrekte skigebied Le Grand Domaine, dat samen met Valmorel en Doucy Combelouvière ongeveer 165 kilometer aan pistes biedt, geschikt voor zowel beginners als gevorderden.

Activiteiten en voorzieningen:

- **Wintersport:** Naast skiën en snowboarden zijn er mogelijkheden voor langlaufen in het nabijgelegen Montaimont, waar de Zone Nordique du Grand Coin ongeveer 35 kilometer aan loipes biedt.
- **Wellness:** Voor ontspanning is er het Centre de Balnéothérapie, een wellnesscentrum met diverse faciliteiten zoals thermale baden en massages.
- **Gezinsactiviteiten:** Het dorp biedt tal van activiteiten voor gezinnen, waaronder sledehondentochten, paragliden en sneeuwschoenwandelingen.

Bereikbaarheid:

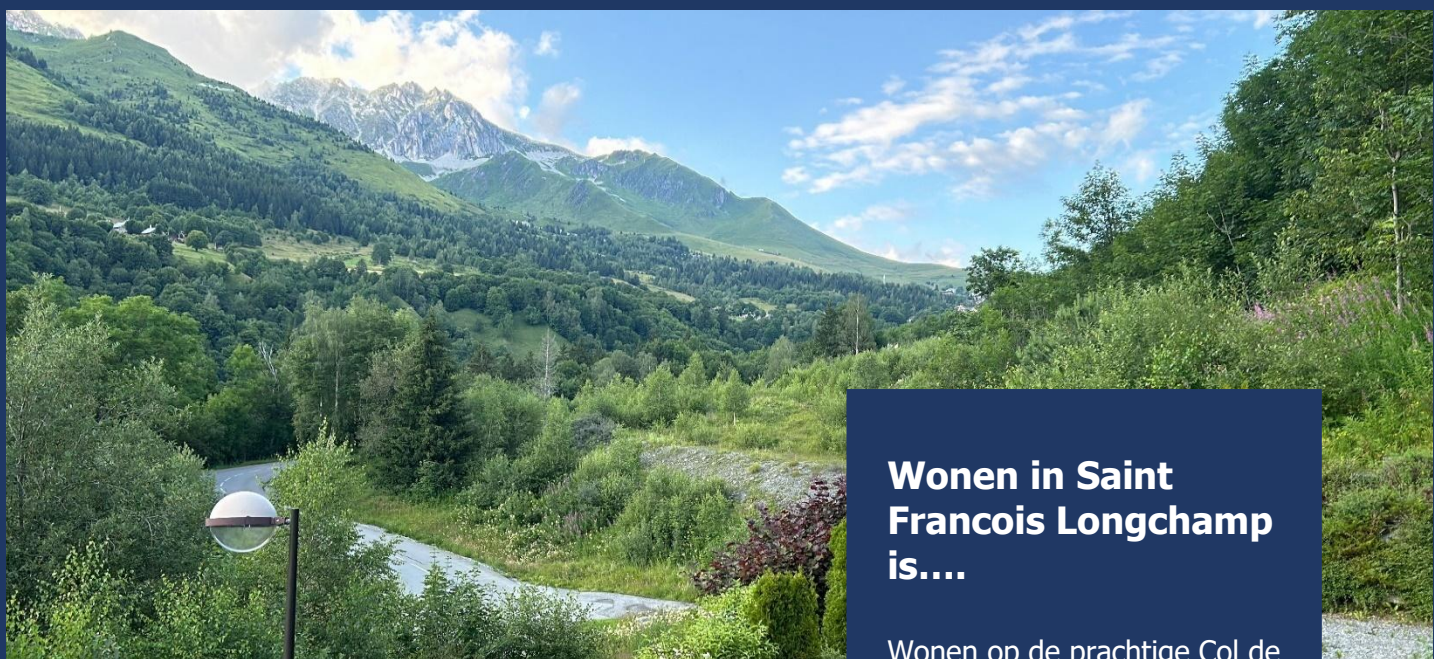
Saint François Longchamp is gemakkelijk bereikbaar, gelegen op slechts twaalf kilometer van de snelwegafrit, wat het een toegankelijke bestemming maakt voor reizigers.

Sfeer en omgeving:

Het dorp heeft een vriendelijke en gastvrije sfeer, met een mix van traditionele chalets en moderne voorzieningen. De omgeving biedt adembenemende uitzichten op het Belledonne-massief en de Mont-Blanc, en er zijn tal van wandelpaden en meren in de buurt voor zomeractiviteiten.

Met zijn combinatie van uitgebreide skifaciliteiten, gezinsvriendelijke activiteiten en prachtige natuurlijke omgeving is Saint François Longchamp 1650 een ideale bestemming voor zowel winter- als zomervakanties.

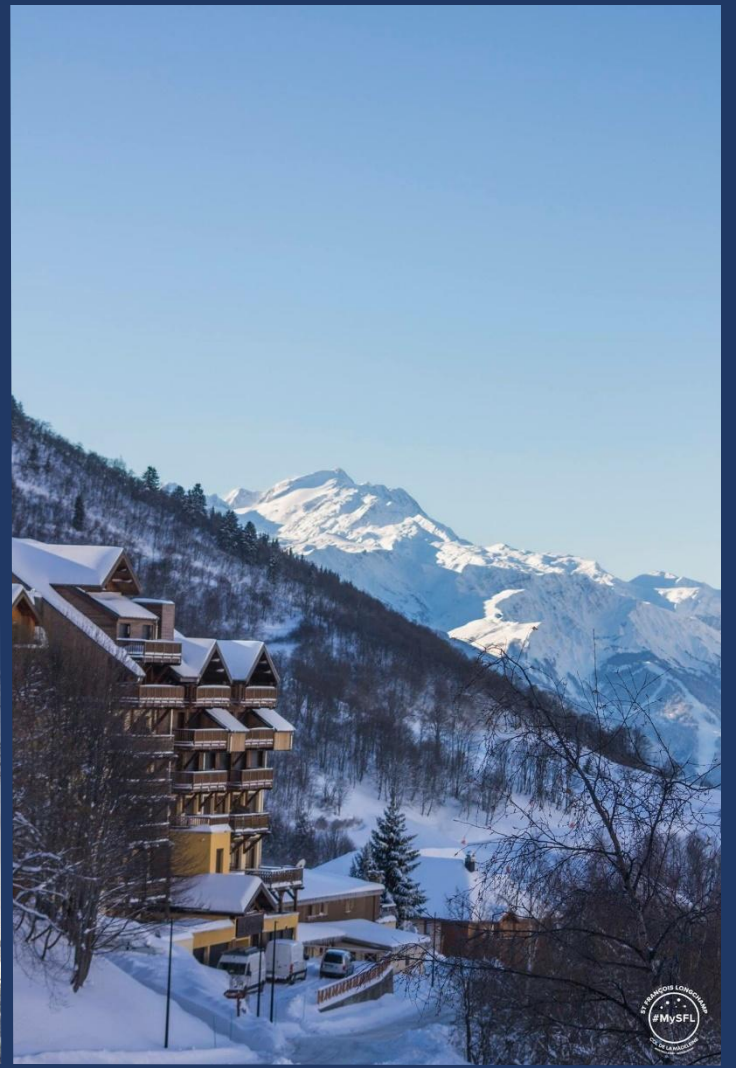




Wonen in Saint Francois Longchamp is....

Wonen op de prachtige Col de la Madeleine met mooie vergezichten. Geschikt voor een heerlijke wintersport of avontuurlijke zomervakantie.





De indeling is als volgt, de begane grond:

Entree, de hal met garderobe en toegang tot de skiruimte, aansluitend is er toegang tot de bijkeuken met de wasmachine- en drogeraansluiting en een grote boiler.

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer met badkamer, voorzien van een douche met glazen douchewand, een wastafel en een vrijhangend toilet.

Via een fraaie trappartij bereikt u de woonverdieping.





De woonkamer:

Op de eerste verdieping treft u de ruime woonkamer met mooie open haard en de eetkamer met de semi-open keuken.

De woonkamer beschikt over een prachtige, natuurstenen vloer met comfortabele vloerverwarming. Vanuit zowel de woonkamer als de eetkamer is er via openslaande deuren toegang tot een groot, woning breed terras. Door de ligging op het zuidwesten is het heerlijk om na een dagje skiën van de zon te genieten.





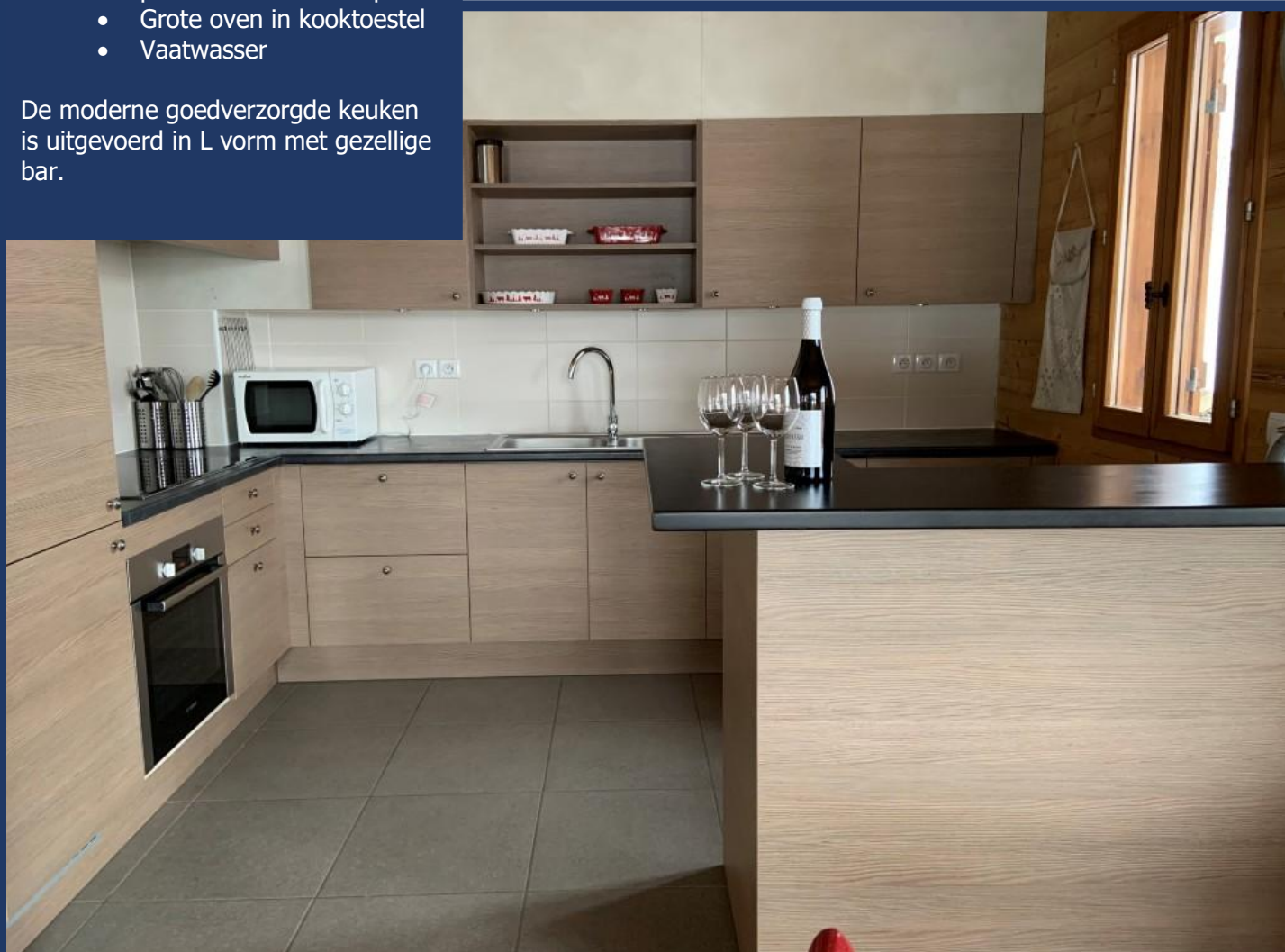
De keuken:

Vanuit de eetkamer is er toegang tot de ruime halfopen keuken.

De keuken is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur:

- Koel-/ vriescombinatie
- Smeg kooktoestel met 5-pits keramische kookplaat
- Grote oven in kooktoestel
- Vaatwasser

De moderne goedverzorgde keuken is uitgevoerd in L vorm met gezellige bar.





De woonverdieping biedt tevens een slaapkamer met een eigen badkamer en een separaat toilet.



De 2^e verdieping:

Via de houten trap op de eerste verdieping, komt u op de overloop op de 2^e verdieping. Hier vindt u 3 ruime slaapkamers, de 3^e badkamer en een separate toiletruimte. De 2 slaapkamers aan de voorzijde van de woning beschikken over een deur naar het balkon. Hier heeft u een prachtig weids uitzicht over de vallei en de tegenover gelegen bergtoppen.





De badkamers:

De woning beschikt over maar liefst 3 badkamers. Alle drie de badkamers zijn uitgevoerd in een neutrale kleurstelling en beschikken over een wastafel en een douche. Badkamer 1 en 2 beschikken over een douchecabine en een badkamermeubel met wastafel. De 3^e badkamer op de 2^e verdieping is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid met douchescherm en een fraai badkamermeubel voorzien van 2 wastafels.



**De tuin:**

De woning beschikt over een ruime tuin rondom het chalet met riante zonneterrassen, waardoor de zon hier de gehele dag aanwezig is.

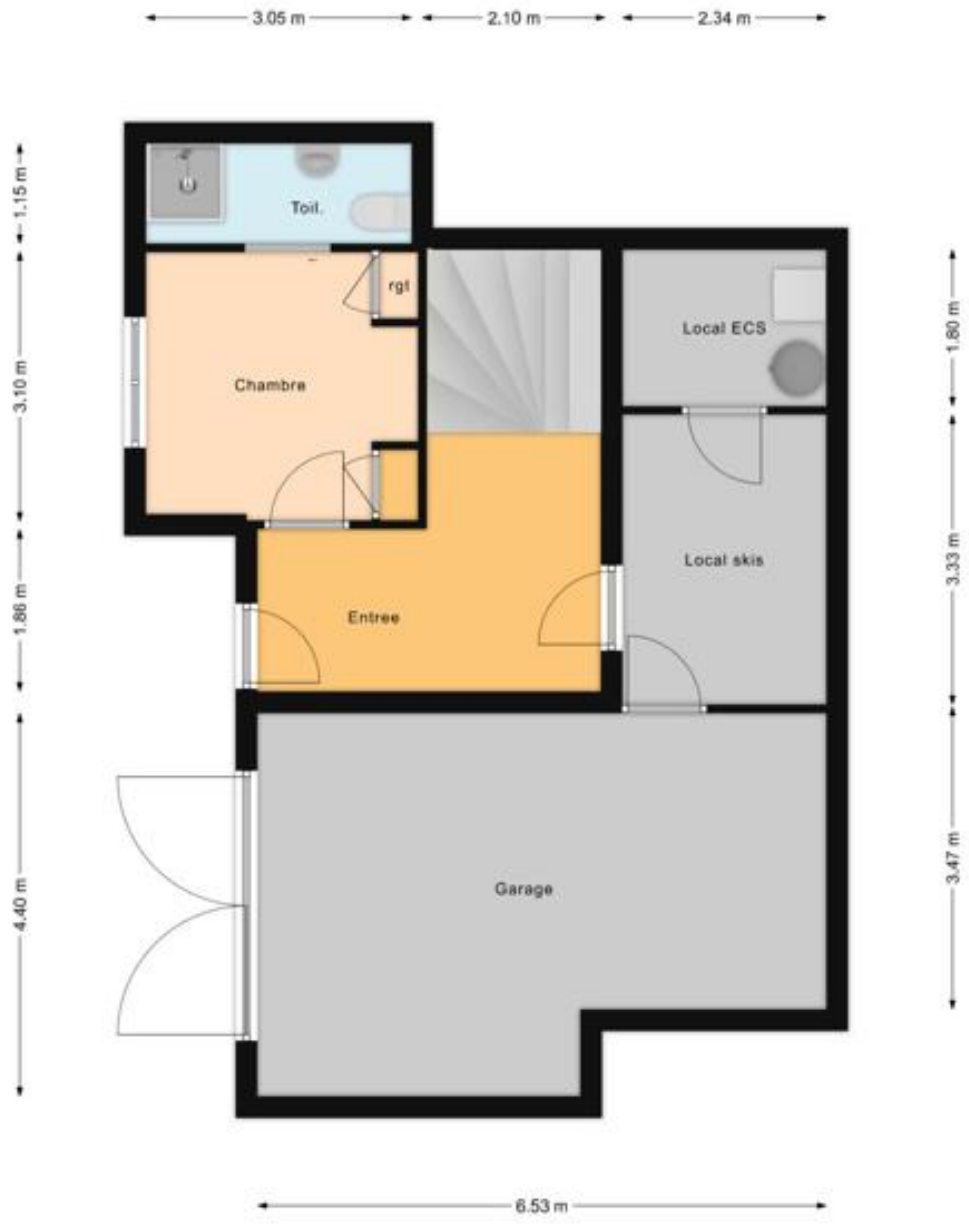
Het terras:

De woning is op de woonverdieping voorzien van een groot terras dat rondom de woning loopt. Aan de zuidwest zijde van de woning is het terras vergroot en sluit het terras aan op de tuin.

Kortom heerlijk zonnebaden op een ligbed, gezellig BBQ'en aan de picknicktafel, je kunt hier de gehele dag heerlijk van de zon genieten.

Het chalet is van hoogwaardige kwaliteit en is uitgevoerd met een leistenen dak.









Bijzonderheden:

Bouwjaar	: 2012
Woonoppervlakte	: 158 m ³
Inhoud	: 654 m ³
Overige inpandige bergruimte	: 38 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 23 m ²

Technische gegevens:

Verwarming: Elektrische vloerverwarming begane grond + woonverdieping
Warmwater: Boiler (200 liter)
Elektrische installatie: 30 groepen, voldoende aardlekschakelaars
Energie label: D



Woningwinkel Alphen aan den Rijn
Julianastraat 133
2405 CG Alphen aan den Rijn

*Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Deze informatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echt geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
Bijzondere bepaling: Deze aanbieding is geheel vrijblijvend en wordt gedaan onder voorbehoud (schriftelijke goedkeuring en ondertekening door (directie)eigenaar/eigenaresse/opdrachtgever.*