

# BY BLUE

## INTERNATIONAL REALTY

Chalet à vendre à usage commercial, habitation, au pied des pistes à Gréolières Les Neiges

Gréolières - 660 000 €

Ref. 83322466

Ce chalet spacieux de 473 m<sup>2</sup> repose majestueusement sur un terrain de 2085 m<sup>2</sup>, offrant une expérience de vie unique au pied des pistes à Gréolières Les Neiges, une station de ski familiale perchée à 1400 mètres d'altitude sur les versants Nord du Massif du Cheiron, au cœur de l'arrière-pays Grassois.

Au Rez-de-Chaussée vous trouverez un restaurant de 135 m<sup>2</sup> avec sa terrasse plein sud de 1500 m<sup>2</sup> pour environ 300 places des cuisines entièrement équipées, un espace conçu pour ravir les gourmets. Un magasin de sport d'hiver de 66 m<sup>2</sup>, parfait pour les passionnés de ski en quête de location de matériel. Un studio saisonnier de 35 m<sup>2</sup>, offrant un refuge confortable à vos invités. Un espace extérieur de 24 m<sup>2</sup>, comprenant un snack et un charmant chalet crêpes de 14 m<sup>2</sup> pour des moments gourmands en plein air. Une chambre froide de 9 m<sup>2</sup> pour garantir la fraîcheur de vos provisions. Un garage de 40 m<sup>2</sup> pour abriter vos véhicules ainsi qu'un kiosque de 8 m<sup>2</sup>, ajoutant une touche de charme à l'ensemble.

L'étage comprend un appartement de 90 m<sup>2</sup>, avec une entrée indépendante, offrant un espace T3 composé d'un salon/séjour confortable avec une cheminée, une cuisine entièrement équipée, une chambre avec salle de bain attenante, et deux chambres en mezzanine, chacune avec sa salle de bain privative. Un appartement de 137 m<sup>2</sup> de type T4, comprenant un salon/salle à manger lumineux avec une cuisine ouverte et une cheminée, une suite parentale élégante avec salle de bain et dressing, deux chambres en mezzanine, un bureau, une salle d'eau, des toilettes indépendantes, et même un sauna pour se détendre après une journée d'aventure en montagne. Chaque appartement à sa terrasse plein sud indépendante de 40 m<sup>2</sup>.

Ce chalet est une opportunité exceptionnelle pour ceux qui recherchent une expérience de montagne incomparable, que ce soit pour une résidence personnelle ou une opportunité d'investissement. Ne laissez pas passer cette chance unique de posséder ce trésor à Gréolières Les Neiges. Contactez-nous dès maintenant pour de plus amples informations sur cette propriété exceptionnelle.

Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques <http://georisques.gouv.fr>

Surface habitable : 473,25 m<sup>2</sup> Chambres : 0

Surface terrain : 2085.00 m<sup>2</sup>

Exposition : Sud

Pièces : 0

Taxe foncière : 1 857 €

Les honoraires sont inclus à la charge du vendeur

# BY BLUE

INTERNATIONAL REALTY