



Chalet Bohème

DUC BLANC PROMOTION

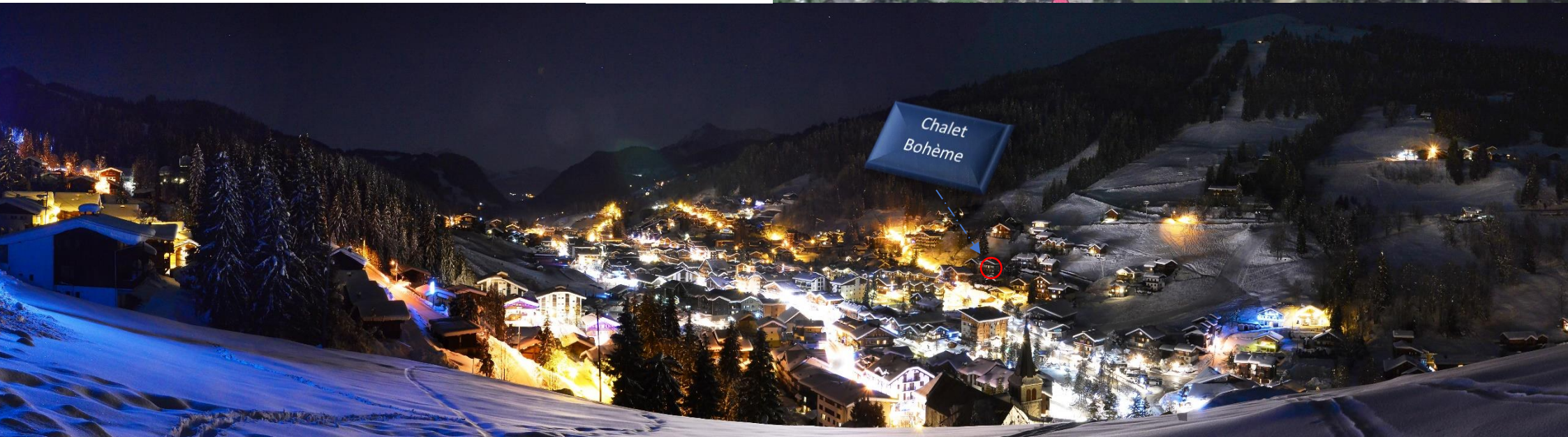
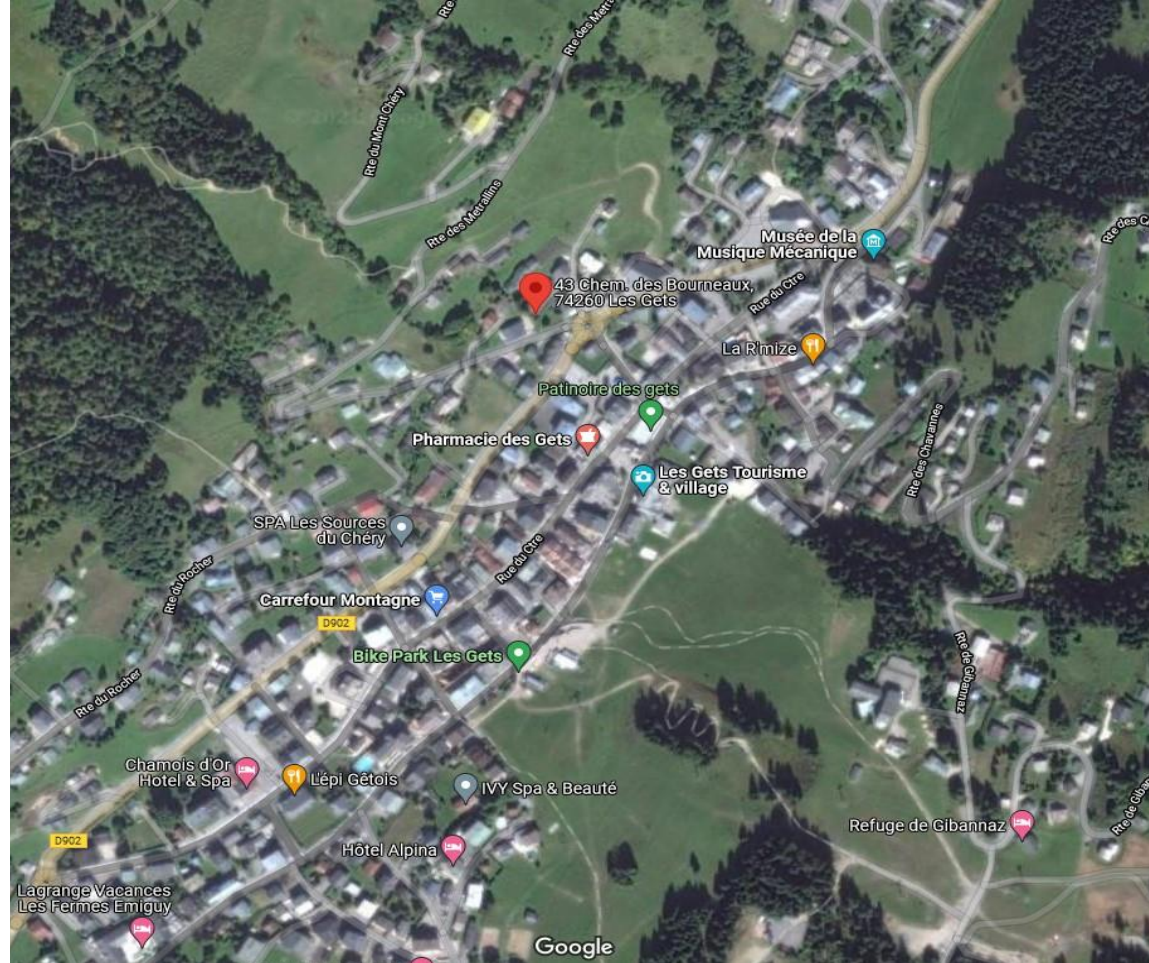




Chalet Bohème



43 chemin des Bourneaux
74260 LES GETS





**UN EMPLACEMENT D'EXCEPTION
A 5 MINUTES A PIED
DES PISTES DE SKI & DU CENTRE DU VILLAGE**

**An exceptional location
5 minutes' walk
from the ski slopes & the village centre**

UN ENSOLEILLEMENT DU MATIN AU SOIR
AVEC UNE VUE INCROYABLE SUR LES
CHAVANNES

*Sunshine all day
with an incredible view of the Chavannes ski area*



UNE SIGNATURE ARCHITECTURALE

Le projet cherche avant tout à s'inscrire de manière cohérente en respectant l'architecture locale dans un quartier résidentiel. Idéalement situé ce nouveau projet dispose de la proximité de toutes commodités.

A proximité :

- A 100 m : Navette
- A 100 m : Remontée mécanique
- A 400 m : Centre village de la station, restaurants, bars, boutiques, supermarché, patinoire etc...
- Accès direct au domaine des portes du soleil

Les accès :

- 1H15 : Aéroport international de Genève
- 30 Minutes : Gare train de Cluses
- 50 Minutes : Evian (Evian Resort Golf Club)
- 1H15 : Annecy

Venez découvrir « le chalet Bohème », projet d'exception aux lignes architecturales modernes, chaleureuses et élégantes.

Cet impressionnant chalet d'environ 409 m² aménagé vous séduira par son volume intérieur mais aussi par sa fabuleuse terrasse d'une surface de 92 m². Vous bénéficierez d'une vue incroyable sur les Chavannes. Son exposition Sud Est vous permettra de bénéficier du soleil du matin au soir. Sa luminosité et son style authentique liant des matériaux nobles tels que le vieux bois et la pierre de pays en font un chalet de prestige.

L'un des points forts du chalet est qu'il offre beaucoup d'espace pour recevoir et qu'il permet, au vu de son emplacement, de laisser la voiture au garage et de tout parcourir à pied.

Il vous séduira par son volume, sa luminosité et son agencement intérieure.

Les futurs propriétaires auront l'opportunité de s'approprier le chalet en personnalisant son agencement et son design.





OUR DESIGN & ARCHITECTURE

Chalet “Bohème” fits in beautifully with the local architecture. It is located in the very heart of the Resort of Les Gets and thus benefits from close proximity to all amenities.

Proximity:

- 100m to the shuttle bus
- 100m to the ski lifts
- 400m to the town centre, restaurants, bars, ice-skating rink, boutiques, supermarket
- Direct access to the Portes du Soleil area

Access:

- 1 hr 15 min from Geneva International Airport
- 30min from Cluses train station
- 50min from Evian Resort Golf club
- 10min from Les Gets Golf club
- 1 hr 15 min from Annecy

We invite you to come and discover our unique project, chalet “Bohème”. Spread over 409 m², it will impress you with its 92 m² outdoor roof top terrace and its stunning views overlooking Les Gets resort and the Chavannes ski area.

Its South-East aspect guarantees all-day sunshine, so sought after in the mountains.

Authentic materials, like old wood and local stone, mixed with light, bright and sleek design, give the chalet “Bohème” its true stamp of prestige and luxury.

When we say luxury, we above all mean space. Space is what gives you the true opportunity to enjoy your stay, relax and entertain friends.

Thanks to its central location, you will avoid the discomfort of having to use your car while on holidays.

Finally, we offer you a unique opportunity to customize the interior together with our Duc Blanc design team.

Chalet Bohème



X 5



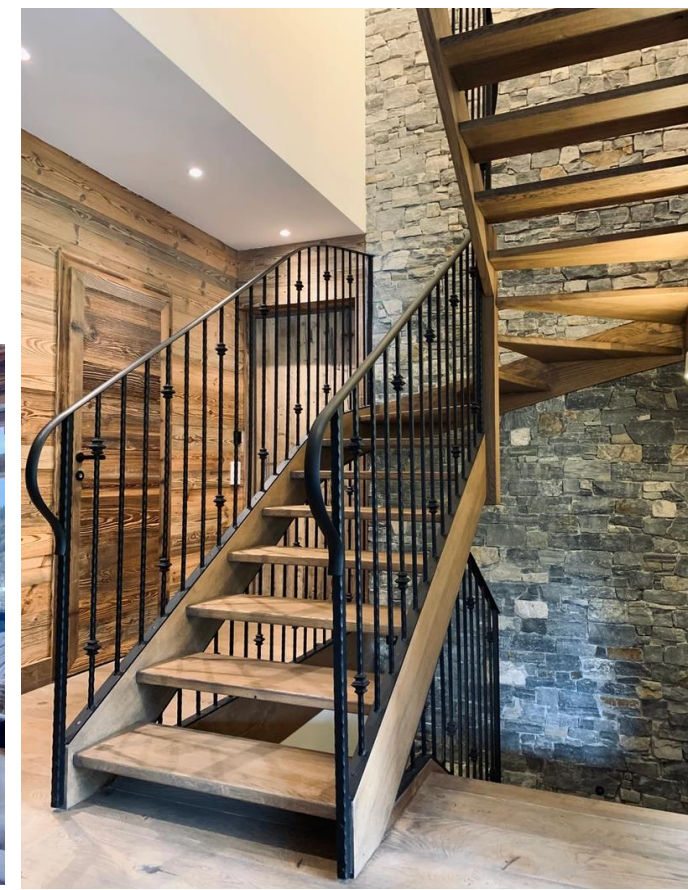
X 5



409 m2



814 m2



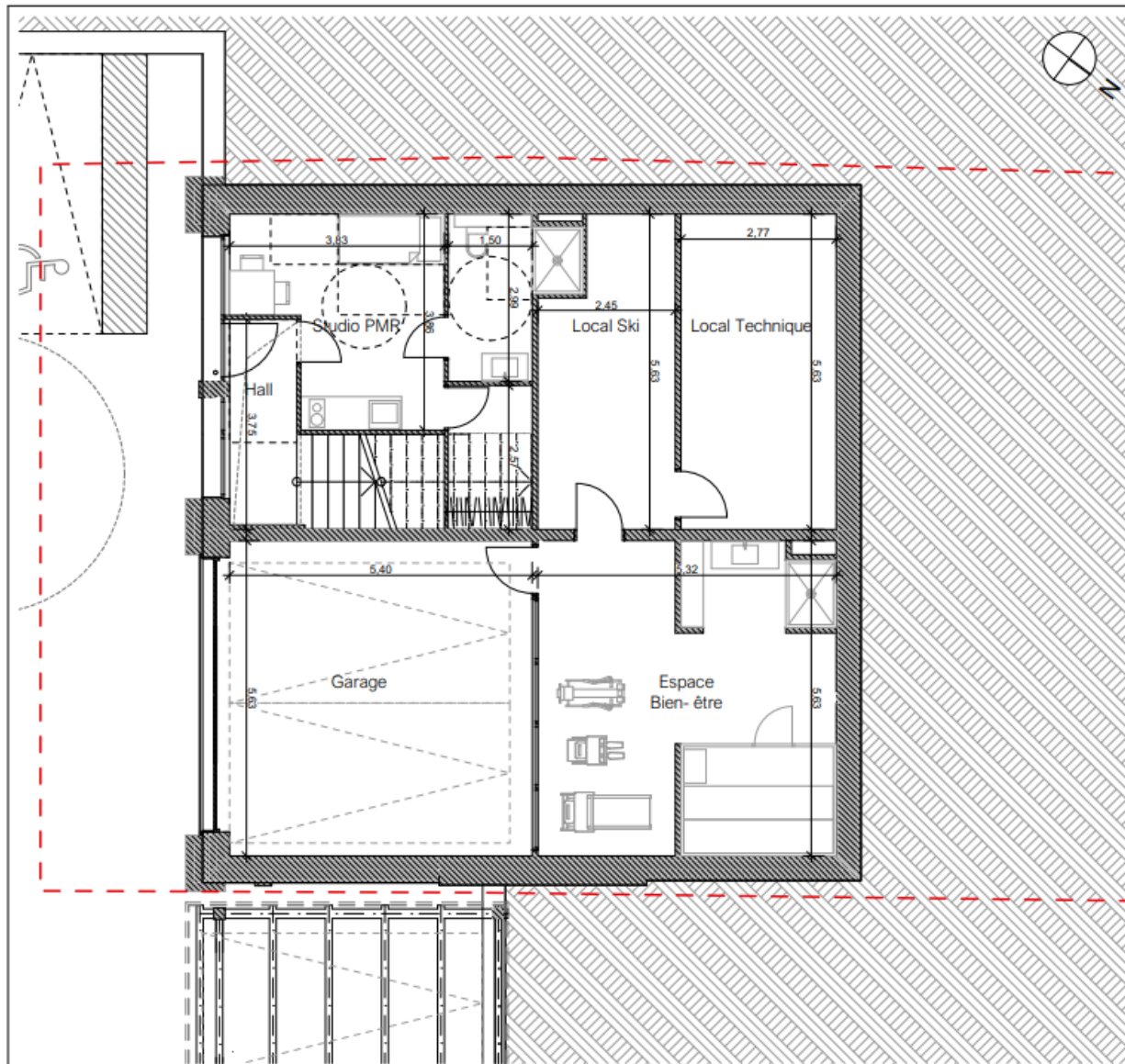
CARACTERISTIQUES

- ✓ 5 chambres en suite (de 18 m2 pour la plus petite à 43 m2 pour la plus grande)
- ✓ Cuisine/cellier (18 m2)
- ✓ Séjour/Salle à manger (88 m2)
- ✓ WC indépendant (2 m2)
- ✓ Grande terrasse Sus Est (92 m2)
- ✓ Cinéma (21 m2)
- ✓ Espace détente sauna (32 m2)
- ✓ Hall d'entrée (30 m2)
- ✓ Local ski (14 m2)
- ✓ Buanderie (14 m2)
- ✓ Local technique (15 m2)
- ✓ Garage fermé 2 places (31 m2)
- ✓ Place de stationnement couverte 1 place



CHARACTERISTICS

- ✓ 5 en-suite bedrooms (smallest 18 m2 to the largest 43 m2)
- ✓ Kitchen/pantry (18 m2)
- ✓ Living/dining room (88 m2)
- ✓ Independent WC (2 m2)
- ✓ Large South-East facing terrace (92 m2)
- ✓ Cinema (21 m2)
- ✓ Sauna/relaxation area (32 m2)
- ✓ Entrance hall (30 m2)
- ✓ Ski room (14 m2)
- ✓ Laundry room (14 m2)
- ✓ Technical room (15 m2)
- ✓ Double closed garage (31 m2)
- ✓ Single covered parking space



 **Duc Blanc**



CHALET BOHEME
LES GETS

Niveau : RDC PMR

Espace Bien-être	32,11 m ²
Garage	31,28 m ²
Hall	4,52 m ²
Local ski	12,59 m ²
Local Tehnique	15,60 m ²
Studio PMR	21,65 m ²

TOTAL NIVEAU 117,75 m²

TOTAL LOGEMENT 403,22 m²



Plan PMR : Ce plan respecte la réglementation PMR

La société de construction se réserve le droit d'apporter des modifications dues à des impératifs techniques ou administratifs

Date :

31/01/2022



SOUS-SOL
Basement



CHALET BOHEME

LES GETS

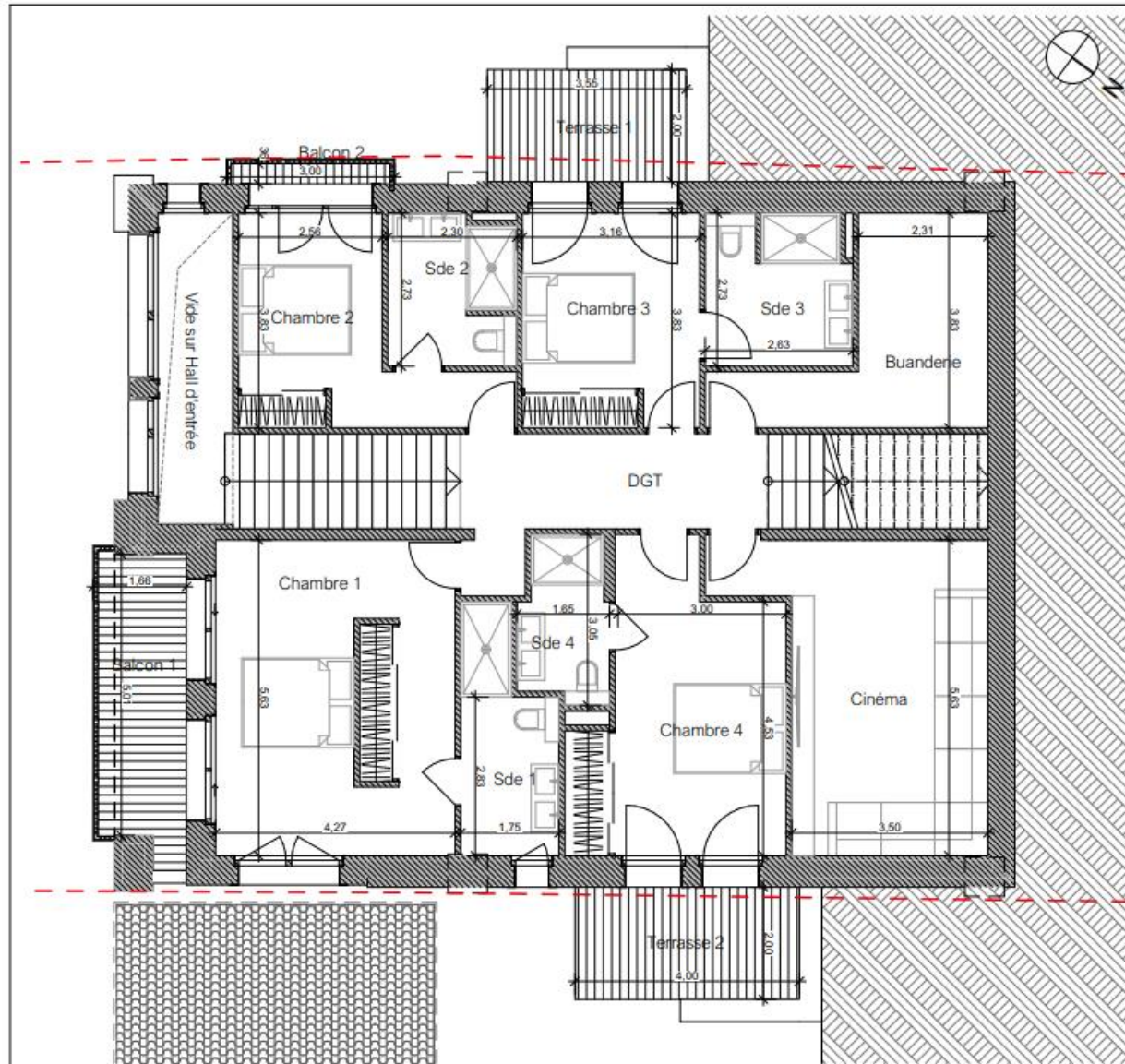
Niveau : R+1 PMR

Buanderie	11,58 m ²
Chambre 1	24,03 m ²
Chambre 2	12,20 m ²
Chambre 3	12,10 m ²
Chambre 4	17,61 m ²
Cinéma	21,34 m ²
DGT	10,44 m ²
SDE 1	6,50 m ²
SDE 2	6,07 m ²
SDE 3	6,97 m ²
SDE 4	4,41 m ²

TOTAL NIVEAU 133,25 m²

Balcon 1	8,79 m ²
Balcon 2	1,34 m ²
Terrasse 1	7,10 m ²

TOTAL LOGEMENT 403,22 m²



0 1 2 3m

Plan PMR : Ce plan respecte la réglementation PMR

La société de construction se réserve le droit d'apporter des modifications dues à des impératifs techniques ou administratifs

Date :

31/01/2022



REZ-DE-JARDIN

Ground floor



CHALET BOHEME

LES GETS

Niveau : R+2 PMR

Cellier	3,47 m ²
Cuisine	15,39 m ²
Séjour / Sam.	87,99 m ²
WC	2,08 m ²

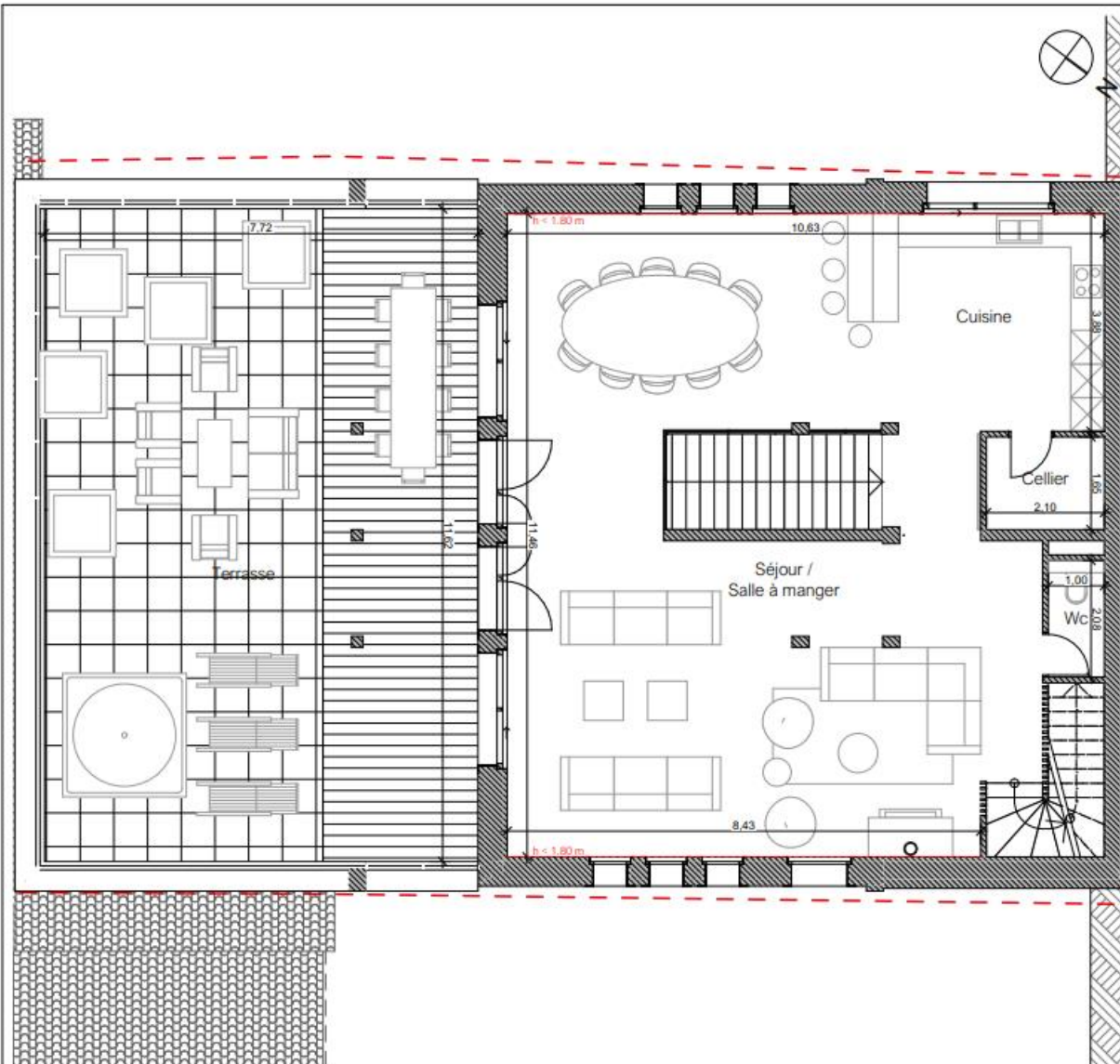
TOTAL NIVEAU 108,93 m²

Terrasse 92,35 m²

TOTAL LOGEMENT 403,22 m²

Date :

31/01/2022

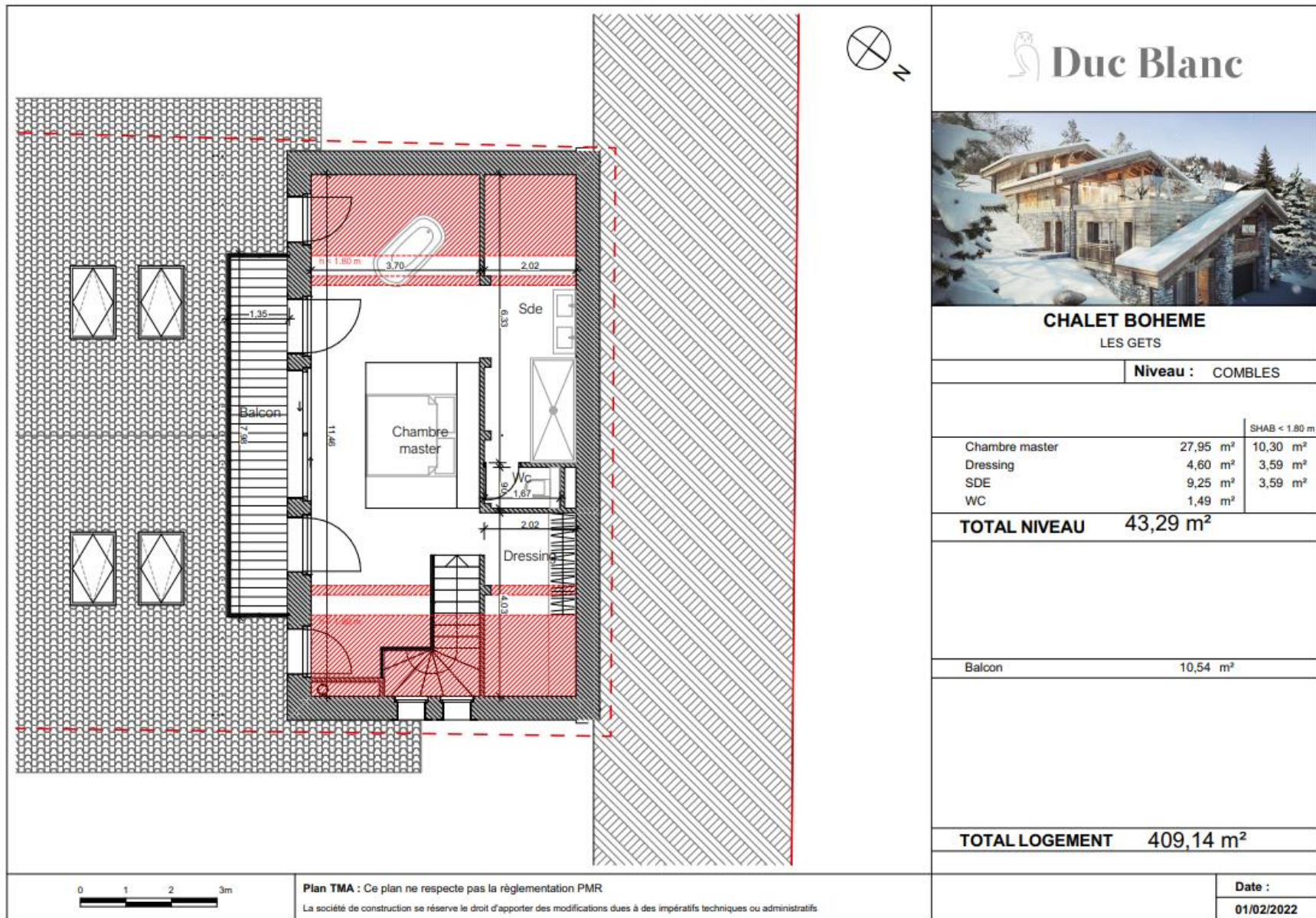


Plan PMR : Ce plan respecte la réglementation PMR

La société de construction se réserve le droit d'apporter des modifications dues à des impératifs techniques ou administratifs



ÉTAGE
First floor



 **Duc Blanc**



CHALET BOHEME
LES GETS

Niveau : COMBLES

		SHAB < 1.80 m
Chambre master	27,95 m ²	10,30 m ²
Dressing	4,60 m ²	3,59 m ²
SDE	9,25 m ²	3,59 m ²
WC	1,49 m ²	

TOTAL NIVEAU 43,29 m²

Balcon 10,54 m²

TOTAL LOGEMENT 409,14 m²

Date :
01/02/2022

ENVIRONNEMENT

C'est sur la commune très prisée des Gets, au cœur du domaine skiable des portes du soleil, dans un quartier résidentiel discret et paisible, que notre nouveau projet immobilier « Chalet Bohème » verra le jour prochainement.

Entre lac Léman et Mont Blanc, à 1 heure 15 de l'aéroport de Genève, Les Gets est partie intégrante du territoire franco-suisse des Portes du Soleil, l'un des plus grands domaines skiables international au monde avec 650 km de glisse adaptées à tous les skieurs et à toutes les envies de glisse. Sa situation sur un col est idéale pour un ensoleillement exceptionnel en toute saison.

Reconnue pour son cadre de vie exceptionnel, cette commune a su préserver l'identité de son village, la qualité paysagère et environnementale exceptionnelle qui l'entoure tout en s'ouvrant aux exigences de la modernité.

Pour les plaisirs de la glisse, on trouve de part et d'autre de la station deux secteurs d'une grande diversité technique accessibles aux experts comme aux débutants, sans oublier des zones ludiques spécifiques pour les enfants et un front de neige au cœur de la station, d'où l'on part skis aux pieds.

Vélo de route, VTT DH, Enduro ou Électrique... la station des Gets est une destination pionnière dans l'activité vélo depuis 1992. Elle est aujourd'hui l'une des places d'envergure mondiale du VTT, offrant le plus grand Bike Park d'Europe, exceptionnel, avec 128 km de pistes balisées et un accès au vaste domaine VTT des Portes du Soleil.

Sur un plateau en lisière de forêt, le Golf 18 trous des Gets possède bien des atouts, à commencer par un environnement naturel et des panoramas d'exception comme la vue sur le Mont-Blanc.

It is in the popular town of Les Gets, in the heart of the Portes du Soleil ski area, in a discreet and peaceful residential area, that our new real estate project "Chalet Bohème" will soon come to life.

Between Lake Geneva and Mont Blanc, 1 hour 15 minutes from Geneva airport, Les Gets is part of the Franco-Swiss territory of Les Portes du Soleil, one of the largest international ski areas in the world with 650 km of skiing suitable for all skiers and for all different types of ski activities. Its location on a pass is ideal for exceptional sunshine in all seasons.

Recognized for its exceptional living environment, this town has managed to preserve the identity of its village, the exceptional landscape and environmental quality that surrounds it while opening up to the demands of modernity.

For the pleasures of skiing, there are two areas of great technical diversity on either side of the resort accessible to experts and beginners alike, not to mention specific play areas for children and the main ski area in the heart of the resort, from where you can set off on skis.

Road cycling, DownHill, Enduro or Electric Mountain bikes... The resort of Les Gets has been a pioneering destination in cycling since 1992. Today it is a world-class mountain biking destination, offering the largest and exceptional Bike Park in Europe, with 128 km of marked trails and access to the vast Portes du Soleil mountain biking area.

On a plateau on the edge of the forest, the 18 hole Les Gets golf course has many assets, starting with a natural environment and exceptional panoramas such as the view of Mont-Blanc.





Pas la peine d'éplucher pendant des heures les infos glanées sur le web. La station des Gets, en Haute-Savoie, cumule tous les bons points de la station idéale pour passer des moments inoubliables à la montagne en toute sécurité.

Que vous aimiez découvrir la nature à ski, à vélo ou à pied, que vous veniez en famille ou entre amis, que vous soyez fin gourmet ou bon vivant, que vous aspiriez à des moments bien-être ou à des activités culturelles, on vous donne 10 bonnes raisons d'investir aux Gets.

Pour les connaître n'hésitez pas à aller sur le site internet <https://www.lesgets.com>



No need to go through the information gleaned from the web for hours on end. The resort of Les Gets, in Haute-Savoie, has all the good points of the ideal resort for spending unforgettable moments in the mountains in complete safety.

Whether you enjoy exploring nature on skis, by bike or on foot, whether you come with family or friends, whether you are a foodie or a "bon vivant", whether you aspire to moments of well-being or cultural activities, we give you 10 good reasons to invest in Les Gets.

For full details, please visit the website, <https://www.lesgets.com>









« Cette brochure et tous les documents s’y rapportant, y.c. les images de synthèse, les plans de vente et les photos des réalisations Duc Blanc sont non contractuels. »

“This brochure and all related documents, including computer-generated images, sales plans and photos of Duc Blanc finished projects are non-contractual. »



Duc Blanc

DUC BLANC OFFICE

114 A TAILLE DU GRAND MAS

74110 MORZINE

info@duc-blanc.com

DUC BLANC SHOWROOM

Projets d'intérieur

1065 ROUTE DE MORZINE

74110 MONTRIOND

marie.baumont@duc-blanc.com



<https://www.duc-blanc.com>

Crédit Photos : Jacquie Cutler, Valentin Ducrettet, Keno photographie, Mel Carle, www.lesgets.com