



## GÎTES DE FRANCE Haute-Savoie

Partageons des moments uniques



### Hébergement n°160053

#### Adresse :

Chalet Le 1785  
1024 route des Combes  
Les Combes  
74230 MANIGOD

**Classement :** 4 épis

**Surface :** 175 m<sup>2</sup>

**Capacité :** 11 personnes

**Commune :** MANIGOD (Région : ANNECY GENEVOIS ARAVIS). **Altitude :** 1000 mètres

Village de montagne préservé situé à ½ heure d'Annecy et de son lac, niché entre Val Sulens et Massif des Aravis, Manigod vous accueille toute l'année. Ce village-station typique, orienté Sud face aux Massifs de la Tournette, du Charvin, et du Sulens, vous réserve de nombreuses découvertes : randonnées en alpage, visites à la ferme, de la cave d'affinage, dégustation du Reblochon, ... et pour vos vacances à la neige, la station de la Croix-Fry/Merdassier reliée à la Clusaz, vous offre tous les types de glisse.

#### Le gîte :

Vue panoramique et tranquillité assurés pour ce magnifique chalet indépendant, ancienne ferme de pays datant de 1785, entièrement restaurée avec goût par les propriétaires (maison classée au Patrimoine Local de Manigod). Ce gîte spacieux et chaleureux vous offre une décoration soignée et des prestations haut de gamme. Ambiance vieux bois et contemporain. Vaste terrain de 2 hectares, comprenant également un mazot avec sauna privatif.

Orientation Sud et Ouest, vue montagnes (La Tournette et Le Sulens). Equipement neige obligatoire l'hiver (le chemin d'accès est déneigé par le propriétaire).



Le propriétaire accueille votre animal gratuitement

**Bébé Calin :** pour un enfant de moins de 2 ans, le propriétaire fournit tout le nécessaire pour bébé (lit, chaise haute, baignoire ou transat de bain, matelas à langer, mixer et chauffe-biberon ou micro-ondes).

**Accès :** Depuis Annecy, suivre Les Aravis. A Thônes, direction Manigod. A Manigod, au niveau de la mairie et l'église, route à droite direction les Choseaux. Traverser lieu-dit La Coriaz, passer le pont, puis à gauche au carrefour direction Les Choseaux. Traverser Les Choseaux puis à gauche direction Les Combes. Continuer 1km et prendre le chemin à droite. Le chalet est au bout du chemin (chemin non goudronné sur 250m).

**Coordonnées GPS: lat.: 45.85731300 long.:6.38806500**

Renseignements / réservations : 04 50 10 10 11 ou [resa@gdf74.com](mailto:resa@gdf74.com)  
Gîtes de France Haute-Savoie 16 rue Guillaume Fichet CS 90015 74001 ANNECY CEDEX



## **Hébergement non-fumeur. Merci de votre compréhension.**

### **ELEMENTS DE CONFORT :**

Entrée par la terrasse couverte

#### Au rez-de-chaussée :

\* Hall d'entrée

\* Cuisine intégrée (11.6 m<sup>2</sup>) / carrelage : table de cuisson 3 feux induction, four électrique, micro-ondes, réfrigérateur américain avec bloc congélateur, lave-vaisselle, 2 cafetières dont une avec dosettes Senseo, grille-pain, bouilloire, robot, appareils à raclette et pierrade, caquelon à fondue, autocuiseur, vaisselle et batterie de cuisine pour 12 personnes, rangements, plan de travail. Fenêtre Est

\* Salle à manger (16 m<sup>2</sup>) / carrelage : grande table + chaises, rangements, fenêtres Sud et Est

\* Grand séjour (38.5 m<sup>2</sup>) / carrelage : canapé d'angle, poufs, table basse, poêle à bois central (bois fourni), télévision 107 cm écran plat LED 3D, lecteur DVD Blu-ray, système Hifi avec ampli et haut-parleurs intégrés, table haute/bar avec tabouret. Fenêtres Est et Ouest, porte-fenêtre Ouest donnant accès à balcon avec vue panoramique

\* Salle d'eau (5.2 m<sup>2</sup>) : vasque sur plan, douche à l'italienne (avec système douche pluie), fenêtre et porte-fenêtre avec accès à terrasse (présence de stores)

\* WC indépendant avec lave-mains

#### A l'étage (accès au 2ème balcon Ouest par porte-fenêtre) :

\* Chambre 1 (10.2 m<sup>2</sup> + 3.1 m<sup>2</sup> en mansardes) / parquet : 1 lit 140x190cm, tablettes + appliques, malle de rangement, espace bains (carrelage) avec baignoire, vasque. Fenêtres Nord et Ouest

\* Chambre 2 (10 m<sup>2</sup> + 3 m<sup>2</sup> en mansardes) / parquet : 1 lit 140 X190cm, chevets + appliques, armoire, penderie, TV écran plat, bureau. Fenêtre Sud

\* Chambre 3 (13 m<sup>2</sup> + 1.5 m<sup>2</sup> en mansardes) / parquet : 1, lit 140x190cm, 2 lits 90x190cm dont un en hauteur, tablettes + appliques, bureau + chaise. Fenêtre Est (pour des raisons de sécurité, la fenêtre – basse – ne s'ouvre pas)

\* Chambre 4 (9 m<sup>2</sup> + 10 m<sup>2</sup> en mansardes) : 3 lits 90x190cm, petites étagères, bureau + chaise, TV écran plat LCD, petite fenêtre intérieure (non ouvrable)

Chaque lit dispose d'une couette et d'oreillers. Le linge de lit (draps et housse de couette), de maison et de toilette est fourni. Ménage de fin de séjour à effectuer ou en option à régler à la réservation ou sur place auprès du propriétaire.

\* Salle de bains (8.07 m<sup>2</sup>) : 2 vasques sur meuble de rangement, étagères, baignoire d'angle multi-jets, radiateur sèche-serviettes, WC séparé. Fenêtre

\* Coin lecture/bibliothèque très mansardé (2.2 m<sup>2</sup> + 6.8 m<sup>2</sup> en mansardes basse) : accessible par le balcon, étagère et meuble avec livres, canapé, pouf.

\* Chauffage central électrique

\* Accès internet par câble Ethernet ou WiFi

\* Buanderie/cellier (7.9 m<sup>2</sup>) : lave-linge séchant, fer et table à repasser, aspirateur, étendage, produits de nettoyage

\* Sauna aménagé dans mazot à côté du chalet

\* Salle de sport (9 m<sup>2</sup>) : tapis de sol, banc, stepper, vélo.

\* Extincteurs et détecteurs de fumée dans le chalet

\* Balcons orientés Ouest, 2 terrasses, mobilier de jardin, transats, barbecue, grand terrain, cour, parking (l'accès et le stationnement au gîte sont limités à 5 véhicules maximum). Le chalet est aménagé sur une propriété de 2 hectares, au calme.

### **SERVICES COLLECTIFS :**

\* Manigod 3 km : épicerie, boulangerie, la Poste ou Thônes 9 km : tous commerces et services

\* Gare SNCF à Annecy 30 km puis service de cars jusqu'à Thônes et car quotidien ou taxi jusqu'à Manigod

### **EQUIPEMENTS DE LOISIRS :**

\* Navette gratuite menant aux stations des Aravis à 3km en hiver

\* Station de ski La Croix Fry 8,5 km (15 remontées mécaniques, 10 km de pistes de fond), école de ski, location de matériel, garderie d'enfants / Liaison avec La Clusaz par les pistes sur le domaine de Merdassier

\* Thônes 10 km : piscine, tennis, équitation, cinéma, musées de la résistance et du bois, fouilles archéologiques, mini-golf, parc aventure

\* Lac d'Annecy à 30 km : toutes activités nautiques, plages

\* Annecy : toutes activités culturelles, commerces, zones commerciales, vieille ville d'Annecy

\* Nombreuses randonnées été et hiver, VTT au départ du chalet sur sentiers balisés dans les massifs environnants

**Pour toutes informations touristiques, vous pouvez contacter l'office du tourisme de Manigod (04-50-44-92-44) ou [www.manigod.com](http://www.manigod.com)**

### **A noter :**

Une caution peut vous être demandée à l'entrée dans les lieux. Merci de vous en acquitter auprès du propriétaire ou de son mandataire lors de votre arrivée.

Renseignements / réservations : 04 50 10 10 11 ou [resa@gdf74.com](mailto:resa@gdf74.com)

Gîtes de France Haute-Savoie 16 rue Guillaume Fichet CS 90015 74001 ANNECY CEDEX



Renseignements / réservations : 04 50 10 10 11 ou [resa@gdf74.com](mailto:resa@gdf74.com)  
Gîtes de France Haute-Savoie 16 rue Guillaume Fichet CS 90015 74001 ANNECY CEDEX



Renseignements / réservations : 04 50 10 10 11 ou [resa@gdf74.com](mailto:resa@gdf74.com)  
Gîtes de France Haute-Savoie 16 rue Guillaume Fichet CS 90015 74001 ANNECY CEDEX

