



alpine-property

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: info@alpine-property.com

Web: www.alpine-property.fr

Chalet Rufus

Saint Jean d'Aulps, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil

1 295 000 €uros



Contact

Contactez **Claudia Buttet** au sujet de cette propriété.

Tel: 0033608523864

Email: claudia@alpine-property.com

En bref

Prix	1 295 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	31/10/2011
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	Saint Jean d'Aulps
Surface	335 m ²
Surface du terrain	1462 m ²
Cheminée	Poêle à bois
Pistes les plus proches	150 m
Commerces les plus proches	100 m
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Le chalet Rufus se niche au cœur de La Grande Terche, station de ski familiale ouverte été comme hiver. Construite il y a plus d'un siècle, cette demeure a été entièrement rénovée et modernisée avec beaucoup de soin, jusque dans les moindres détails, afin de créer un bar-restaurant de style contemporain tout en conservant l'atmosphère montagnarde d'une ferme savoyarde traditionnelle. Le reste du bâtiment abrite deux appartements duplex aménagés avec tout autant de goût.

En saison, le superbe circuit de ski du Roc d'Enfer passe juste devant le seuil du restaurant, lui-même situé à quelques pas de la remontée mécanique ainsi que de tous les appartements et commodités locales du village. L'établissement, ouvert depuis six ans, connaît une activité florissante. Doté d'une licence de catégorie IV, c'est le seul restaurant indépendant à l'échelle du village.

L'édifice totalise une surface de plancher d'environ 335 m².

Le rez-de-chaussée abrite le bar-restaurant (au moins 54 couverts) avec four à pizza fonctionnant au bois, bar séparé, deux toilettes, cuisine équipée, laboratoire de préparation et pièce distincte pour la plonge, le réfrigérateur et le congélateur.

Le premier et le deuxième étages englobent deux appartements indépendants plus une buanderie.

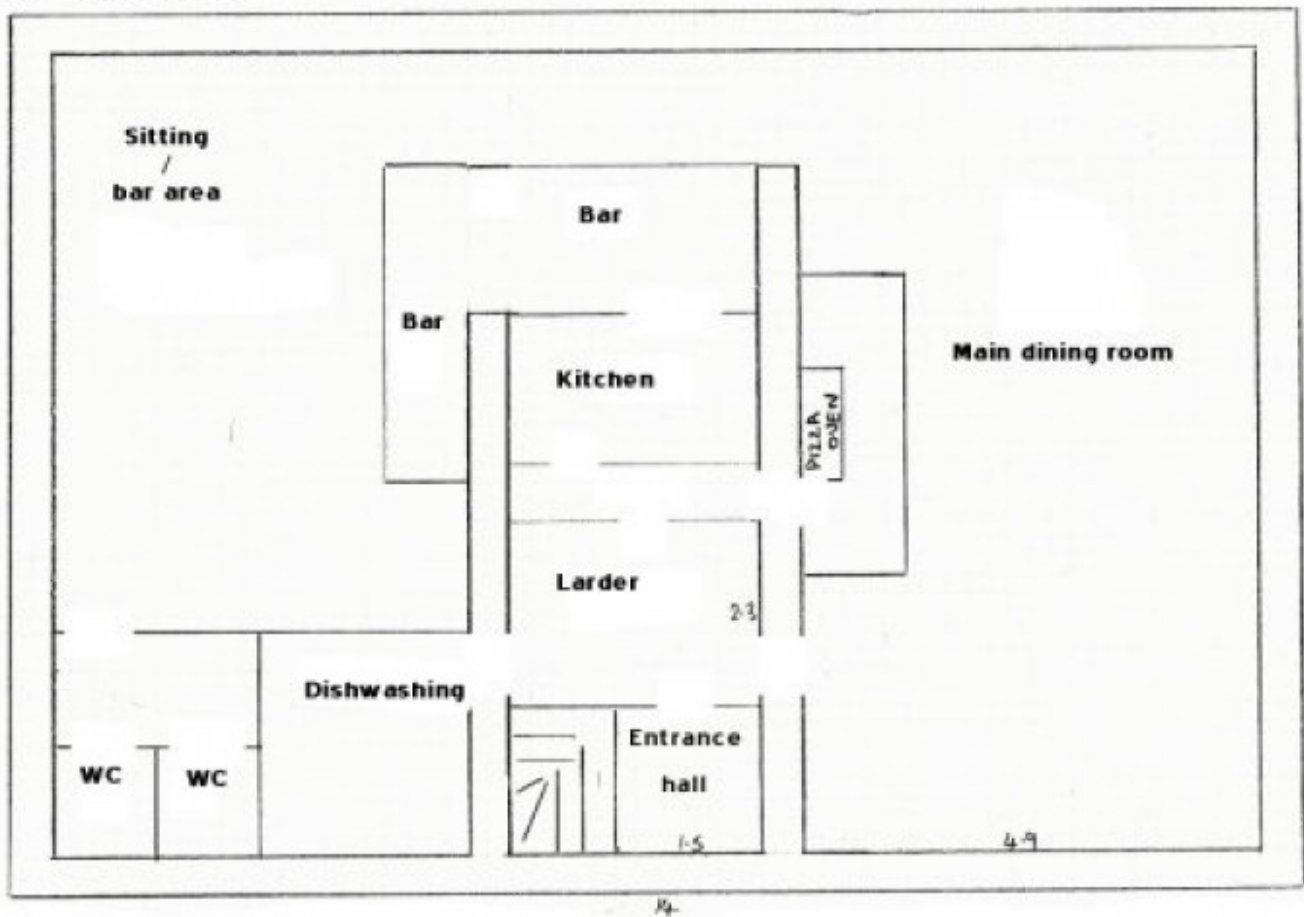
Appartement n° 1 (78 m²) : duplex de trois chambres avec séjour ouvert sur la cuisine et balcon.

Appartement n° 2 (65 m²) : duplex de trois chambres avec séjour ouvert sur la cuisine et balcon.

À l'extérieur, la parcelle de 1462 m² comprend deux mazots (dépendances savoyardes traditionnelles), une grande terrasse, une pelouse, un terrain de pétanque, des jardins et cinq places de stationnement. En face du chalet, le parking municipal peut également accueillir de nombreux véhicules.

Restaurant « clé en main », avec six années de comptabilité à la disposition d'acheteurs sérieux.

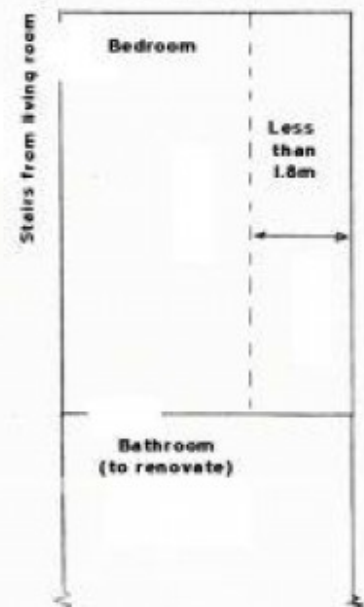
Ground floor



Rufus, first floor Apartment 1

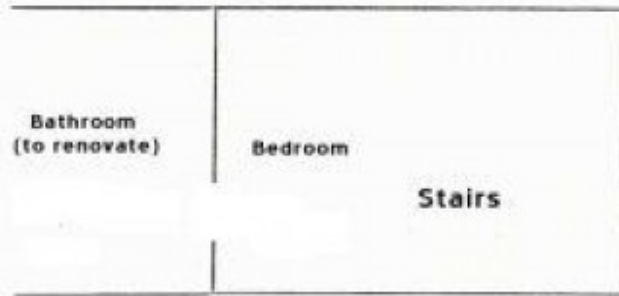


Second floor (attic) bedroom



**Rufus, first floor
Apartment 2**

**Second floor
(attic) bedroom**



Sous Sol (cellar)

Cellar	Cellar (difficult access)	
Cellar		





















