



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 Le Charnier

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

450 000 €uros



Contact

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

Tel: 0033608523864

Email: claudia@alpine-property.com

En bref

Prix	450 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	05/06/2013
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	Saint Jean d'Aulps
Chambres	4
Salles de bain	3
Surface	140 m ²
Surface du terrain	965 m ²
Indépendant(e)	Oui
Cheminée	À foyer ouvert
Pistes les plus proches	4 km
Commerces les plus proches	1.3 km
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Fosse septique
Consommation énergétique	D (191)
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Situé à la périphérie de Saint-Jean-d'Aulps, dans le petit hameau de Bas Thex, cet imposant chalet de quatre chambres bénéficie d'un superbe panorama et d'une exposition très ensoleillée. L'édifice, construit en 2001, a été conçu avec une exposition sud-ouest pour le balcon principal (ensoleillé en fin de journée) et sud-est pour la terrasse (ensoleillée le matin). Un grand store apporte de l'ombre aux repas en terrasse. La demeure de grand standing a été impeccablement entretenue.

Les actuels propriétaires ont aménagé le jardin qui abrite une remise. La route menant au chalet est déneigée en hiver par la commune.

Les boutiques et restaurants ne sont qu'à 1 km, la station de La Grande Terche (incluse dans les Portes du Soleil) à seulement 4 km. Morzine se trouve à quinze minutes de route en remontant la vallée.

Agencement :

- Sous-sol : spacieux garage, salle de douche avec toilettes, cave, buanderie.

- Rez-de-chaussée : espace décloisonné englobant le salon avec cheminée en pierre, la salle à manger et la cuisine avec accès au balcon-terrasse, chambre (servant actuellement de bureau), toilettes.

- Premier étage : deux chambres d'adultes (dont une avec salle d'eau attenante comprenant une baignoire, une douche séparée et des toilettes) donnant sur un grand balcon. Chambre d'adulte sous combles avec velux. Deuxième salle d'eau avec baignoire et douche, toilettes séparées.

Le chauffage est assuré par une chaudière à gaz neuve (cuve enterrée dans le jardin) qui alimente des radiateurs de chauffage central complétés par des radiateurs électriques au sous-sol. Il y a un plancher chauffant au rez-de-chaussée et des radiateurs de chauffage central au premier étage.

Enfin, l'habitation est reliée à une fosse septique.





