



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 Apartment

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

550 000 €uros



Contact

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

Tel: 0033608523864

Email: claudia@alpine-property.com

En bref

Prix	550 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	17/04/2012
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	Saint Jean d'Aulps
Chambres	4
Salles de bain	4
Surface	130 m ²
Indépendant(e)	Non
Cheminée	À foyer ouvert
Accès aux pistes	Sur les pistes
Pistes les plus proches	50 m
Commerces les plus proches	100 m
Jardin	Oui
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 est une magnifique maison savoyarde traditionnelle dont la construction remonte à plus d'un siècle. Promis à une rénovation complète, l'édifice sera entièrement remis à neuf avec goût et style, à l'aide de matériaux modernes de qualité, tout en conservant largement son caractère authentique.

L'appartement Chalet Rufus (auparavant un restaurant doublé d'un petit logement) occupe tout le rez-de-chaussée avec quatre chambres doubles dotées de salles de bains attenantes, un grand séjour de 30 m² agrémenté d'une cheminée cantou, ainsi qu'une cuisine spacieuse et moderne. La surface de plancher ne totalise pas moins de 130 m², englobant également un cellier aux murs en pierres.

La parcelle d'environ 850 m² se compose principalement d'un jardin ensoleillé, plat et soigneusement entretenu, d'une grande terrasse et d'un terrain de pétanque privé. Elle abrite aussi un mazot savoyard traditionnel (sorte de petite grange ou cabane servant habituellement de remise) ; celui-ci, en bon état, constitue une caractéristique très recherchée qui présente une valeur non négligeable. Avec l'abri couvert qui le jouxte, le mazot permettrait d'aménager un coin charmant pour prendre les repas et cuisiner en plein air, voire un jacuzzi avec vestiaire, ou simplement un lieu de stockage supplémentaire à l'extérieur de l'habitation.

Par ailleurs, l'aire de stationnement partagée avec l'autre appartement (situé à l'étage) peut accueillir plusieurs véhicules.

Le chalet lui-même est niché dans un cadre tranquille, bien qu'à seulement 150 m des remontées mécaniques et des commodités de la station de Saint-Jean-d'Aulps (au sein du domaine skiable des Portes du Soleil) ; de fait, une fois sur place, on peut aisément se passer de voiture. Le village de Saint-Jean-d'Aulps, accessible en deux minutes de voiture (ou en empruntant la navette gratuite pour skieurs), offre un choix de services beaucoup plus large. Morzine, point d'entrée dans le vaste domaine skiable des Portes du Soleil, est à dix minutes de route. Dans la direction opposée, vingt-cinq minutes suffisent pour atteindre les rives du lac Léman, soixante-quinze minutes pour l'aéroport de Genève.

Les travaux de rénovation, actuellement en cours, doivent être achevés avant l'hiver 2011-2012. L'étage supérieur, déjà terminé (toiture comprise), peut être visité pour illustrer la qualité du résultat final.















