



**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](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.fr](http://www.alpine-property.fr)

# Chez Patou

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

**275 000 €uros**



## Contact

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

**Tel:** 0033608523864

**Email:** [claudia@alpine-property.com](mailto:claudia@alpine-property.com)

## En bref

<b>Prix</b>	275 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	29/08/2013
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Saint Jean d'Aulps
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	200 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	310 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	2 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Drainage</b>	Fosse septique
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

De par sa position dominante et ensoleillée au-dessus du village de Saint-Jean-d'Aulps, ce bien de caractère bénéficie d'une vue fabuleuse sur le Roc d'Enfer et les pistes de la station de Saint-Jean-d'Aulps, ainsi que sur l'ensemble de la vallée s'étendant en contrebas. Les environs sont remarquablement paisibles, bien que toutes les commodités de Saint-Jean-d'Aulps soient accessibles en quelques minutes de voiture.

L'habitation se trouve présentement dans un état habitable, quoique sommaire. Toutefois, elle pourrait rapidement acquérir plus de confort avec l'ajout de doubles vitrages et d'un système de chauffage plus performant. La cuisine est actuellement opérationnelle, mais démodée. Il y a aussi un séjour spacieux, une salle de bains défraîchie et deux chambres doubles, dont une donnant à l'arrière sur de grandes écuries - idéales pour aménager un dressing et/ou une salle de bains attenante.

La partie la plus prometteuse de l'édifice est la grange inexploitée, qui pourrait être rénovée en un espace de rêve. Sa surface d'environ 85 m<sup>2</sup> offrirait un étage supplémentaire avec mezzanine, voire deux étages, tirant parti de la vue et de la position dominante et intégrant les poutres et la cheminée d'origine. Un permis de construire serait requis pour toute transformation.

La toiture, en excellent état, ne nécessite pas de travaux car elle a été remplacée récemment, permettant ainsi aux futurs acquéreurs de réaliser des économies substantielles.

Par ailleurs, le prix de vente inclut une grange indépendante sur deux niveaux, qui pourrait être transformée en garage ou atelier, ou encore en un spacieux logement annexe plein de charme.

En outre, l'habitation possède trois caves, dont deux voûtées, et une aire de stationnement pouvant accueillir plusieurs véhicules.

La parcelle, exposée au sud, totalise quelque 310 m<sup>2</sup>. Le terrain légèrement incliné offre une vue magnifique sur la vallée.





























