



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 La Villaz

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

350 000 €uros



Contact

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

Tel: 0033608523864

Email: claudia@alpine-property.com

En bref

| | |
|-----------------------------------|--------------------------|
| Prix | 350 000 €uros |
| Statut | VENDU |
| Dernière mise à jour | 19/01/2015 |
| Région | Portes Du Soleil |
| Localité | St Jean d'Aulps & Vallée |
| Village | Saint Jean d'Aulps |
| Chambres | 4 |
| Salles de bain | 1 |
| Surface | 90 m ² |
| Surface du terrain | 945 m ² |
| Indépendant(e) | Oui |
| Chauffage | Radiateurs électriques |
| Pistes les plus proches | 6 km |
| Commerces les plus proches | 3 km |
| Jardin | Oui |
| Garage | Double |
| Drainage | Fosse septique |
| Taxe foncière | 638.00 €uros |
| Consommation énergétique | En cours |
| GES | En cours |
| Honoraires de l'agence | A la charge du vendeur |

Description

Le chalet La Villaz est un exemple typique de chalet savoyard solidement bâti de manière traditionnelle, avec un soubassement en béton et une charpente en bois. Cette méthode garantit une construction durable qui dégage en outre un charme chaleureux.

Tranquillement nichée au milieu d'autres résidences de vacances sur le versant sud-ouest des pistes de Saint-Jean-d'Aulps, l'habitation bénéficie d'une vue splendide sur les montagnes, mais aussi d'un ensoleillement généreux ! L'édifice, qui compte trois niveaux, se trouve à environ 3 km du centre du village. De par son emplacement au bout de la route (prolongée par un sentier forestier), l'accès peut devenir difficile en hiver : une transmission à quatre roues motrices ou des chaînes s'avèrent parfois nécessaires.

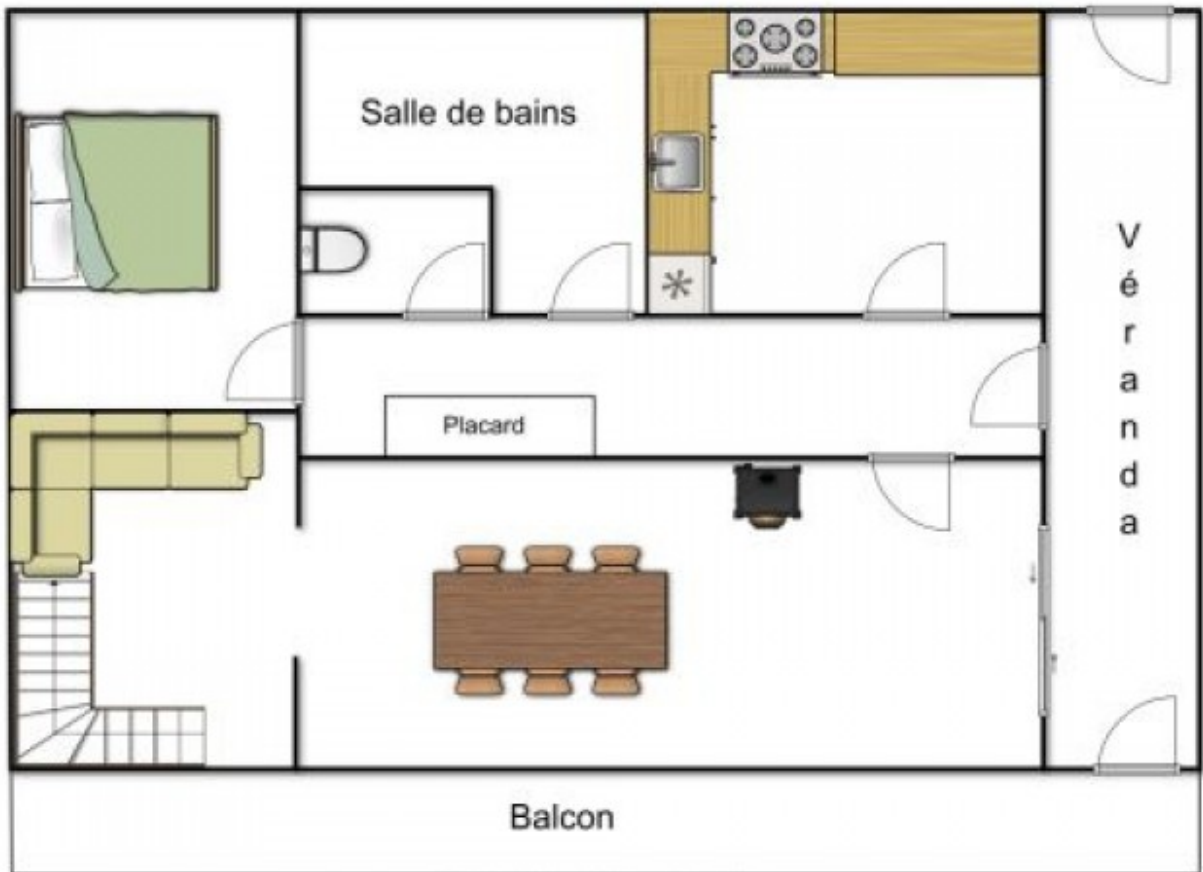
Comme pour la plupart des chalets, l'accès principal et la pièce à vivre se trouvent à l'étage intermédiaire. On entre par une véranda qui mène aux pièces principales (cuisine, salle à manger et petit salon) suivies d'une chambre, de toilettes et d'une salle d'eau avec douche, lavabo et plomberie pour un lave-linge.

À l'étage supérieur, la mezzanine peut accueillir un coin-télévision, une salle de jeux ou un bureau. Puis il y a trois chambres mansardées. Il serait possible d'utiliser l'une d'entre elles pour aménager une salle d'eau à l'étage.

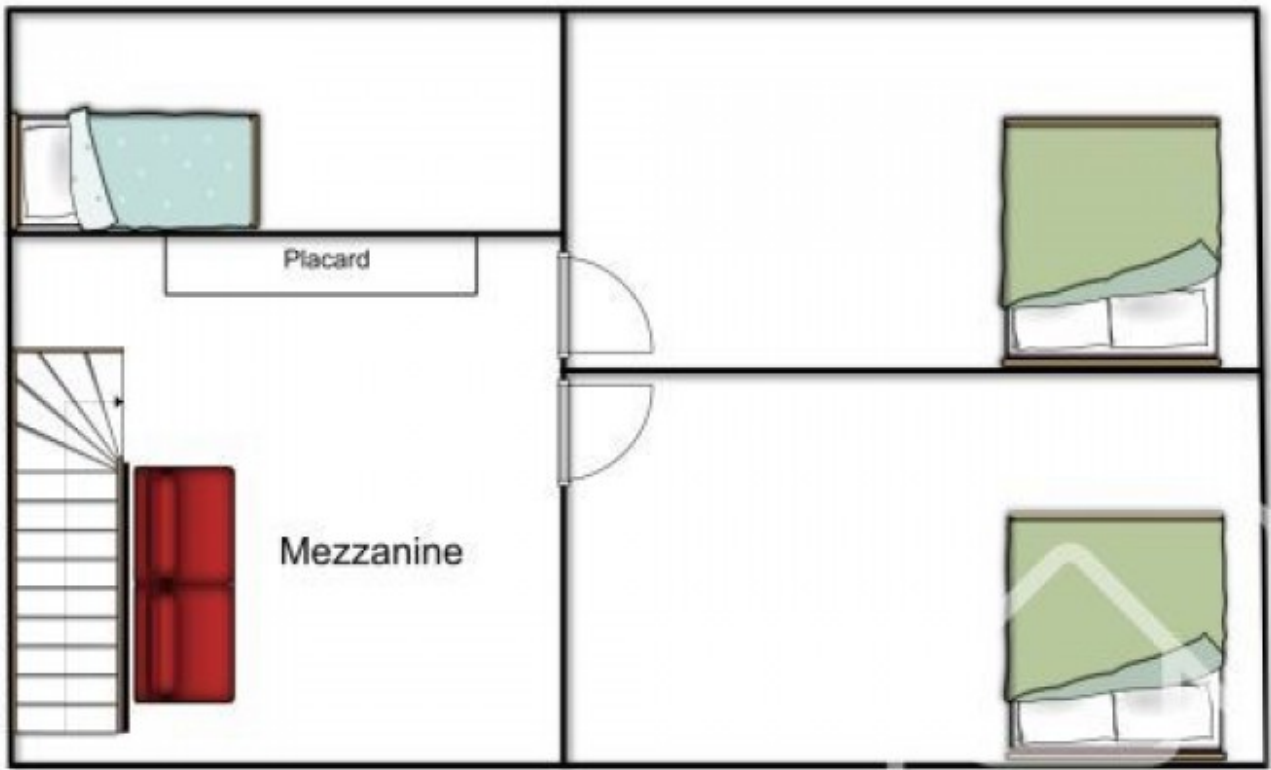
Le rez-de-chaussée abrite un immense garage qui pourrait aisément être transformé en appartement d'une chambre et, le cas échéant, loué séparément. Par ailleurs, il y a un petit pavillon de jardin que les actuels propriétaires ont toujours utilisé pour héberger les parents ou amis de passage.

La demeure se présente dans un excellent état structurel. Dotée d'un gros potentiel, elle gagnerait à être modernisée. Le futur acquéreur pourra éventuellement la rénover selon ses goûts personnels, bien que cela ne soit en aucun cas une nécessité. Elle est reliée, pour l'heure, à une fosse septique. Le hameau devrait cependant être raccordé au tout-à-l'égout en 2014, tous les travaux nécessaires ayant été réalisés pour faciliter le branchement.

À l'extérieur, il y a un terrain d'environ 950 m² dont une grande partie est inclinée, donc pas particulièrement exploitable. Il comprend néanmoins un attrayant coin-barbecue avec une petite pelouse, de taille suffisante.



Rez de chaussée



Étage























