



**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)

# Chalet de l'Abbaye

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

**420 000 €uros**



## Contact

Contactez **Ailsa Bishop** au sujet de cette propriété.

**Tel:** +33 6 71 14 68 08

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

# En bref

<b>Prix</b>	420 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	11/04/2017
<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>	2
<b>Surface du terrain</b>	443 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Taxe foncière</b>	772.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	D (222)
<b>GES</b>	D (45)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le Chalet de l'Abbaye est charmant : à vrai dire, il répond exactement à la définition de ce qu'est une maison de vacances agréable à vivre. Construit en 2001, il requiert peu d'entretien, mais cela n'a pas empêché ses propriétaires d'en prendre grand soin. Situé près de la célèbre abbaye de Saint-Jean-d'Aulps, ce chalet impeccable est à 5 min de marche de l'arrêt de la navette pour les pistes de ski le plus proche, et à 20 min de marche du cœur du village.

L'habitation se déploie sur deux étages, dont les pièces sont agencées comme suit :

Rez-de-chaussée : entrée et toilettes séparées, séjour décroissant avec cuisine américaine tout équipée, salle à manger et salon invitant, avec son poêle à bois réconfortant. Des portes-fenêtres donnent directement sur le jardin. La chambre principale, pourvue d'une salle de douche attenante et de portes-fenêtres s'ouvrant également sur le jardin, complète cet étage.

Un escalier part du séjour et débouche sur une mezzanine au premier étage. Cette pièce est idéale pour regarder la télévision, héberger temporairement des invités ou aménager une salle de jeux. Un grand espace de rangement mitoyen a été judicieusement aménagé sous les combles. L'étage accueille en outre deux chambres pour deux personnes et une salle de bain.

Un garage pour une voiture, dans lequel se trouvent les installations de buanderie, fait partie intégrante de la maison. Très haut sous plafond, ce garage fournit un précieux espace de rangement ou d'entreposage supplémentaire. Il y a également de la place pour garer trois voitures devant le chalet. Celui-ci fonctionne actuellement avec une fosse septique, mais le raccordement au tout-à-l'égout est disponible.

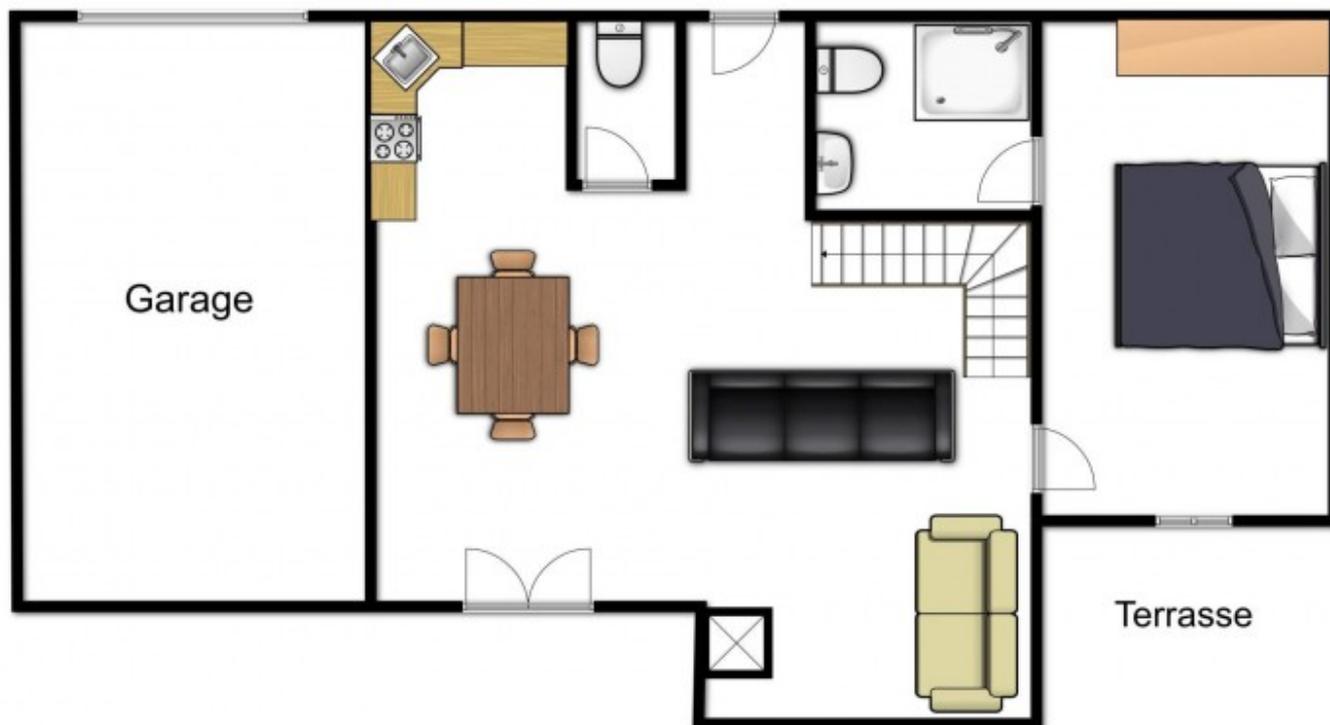
Le terrain, à l'abri des regards grâce à son emplacement surélevé, offre une vue magnifique sur Morzine et la pointe de Nyon. Le jardin est plat et ne demande pas de gros efforts pour demeurer joli. Il est agrémenté d'une terrasse en bois orientée sud, parfaite pour profiter au maximum de l'ensoleillement.

Ce chalet est situé dans la commune de Saint-Jean-d'Aulps, non loin d'un arrêt de la navette pour les pistes de ski et du centre du village. Le bourg offre quelques restaurants et des bars animés, un supermarché, une boucherie, une boulangerie, une pharmacie, un bureau de poste et un cabinet médical. La station de ski du village est familiale et sympathique ; elle comprend notamment le circuit skiable du Roc d'Enfer, une boucle enchantée de 17 km incluant des paysages à couper le souffle et des restaurants de montagne hauts en couleur ! Cette

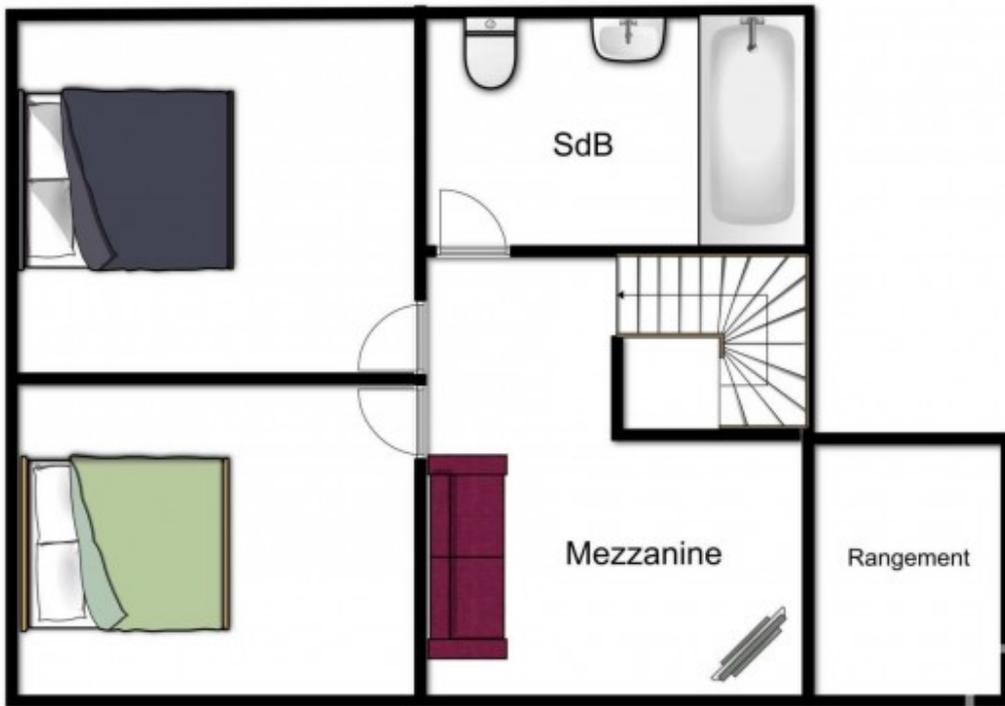
station a bénéficié d'investissements récents, qui ont permis d'acquérir de nouvelles remontées mécaniques et des canons à neige et de créer de nouvelles pistes, ainsi qu'une patinoire. De plus, d'autres investissements sont prévus à court et à long termes. La station offre également un choix de bars, restaurants et autres commerces, ainsi qu'un service de navette gratuit qui assure la liaison avec le centre du village l'hiver.

La station de ski de Saint-Jean-d'Aulps fait partie du domaine skiable des Portes du Soleil, qui est accessible par Morzine (10 min), Ardent (15 min) ou Les Gets (20 min). L'aéroport de Genève est à moins de 90 min de route.

Le chalet se loue actuellement sans difficulté et fournit un revenu appréciable à ses propriétaires aussi bien en saison estivale qu'en saison hivernale.



Rez de Chaussée



Combles















