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 Cachette

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

469 000 €uros

Contact

Contactez **Ailsa Bishop** au sujet de cette propriété.
Tel: +33 6 71 14 68 08
Email: ailsa@alpine-property.com

En bref

Prix	469 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	05/01/2018
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	Saint Jean d'Aulps
Chambres	4
Salles de bain	2
Surface	124 m²
Surface du terrain	400 m²
Indépendant(e)	Non
Chauffage	Radiateurs électriques
Cheminée	Poêle à bois
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	500 m
Commerces les plus proches	500 m
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	623.00 €uros
Charges annuelles	690.00 €uros
Consommation énergétique	D (246)
GES	C (14)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

La Cachette est un chalet qui a très fière allure, l’intérieur et l’extérieur ayant été méticuleusement entretenus depuis sa construction en 2008. De plus, le faible entretien requis, ainsi que la proximité des pistes de ski et des commodités du village, en font une maison de vacances idéale pour une famille. Spacieux et bien agencé, il se déploie sur trois niveaux.

Le sous-sol abrite un grand garage, appréciable pour protéger la voiture des intempéries, mais aussi pour réparer des vélos ou ranger des skis, ainsi que les meubles de jardin, l’hiver. La porte d’entrée principale donne sur un vestibule doté d’un dressing. La buanderie est spacieuse : il est possible d’y suspendre de l’équipement humide, notamment après une journée sur les pistes. Il serait très facile de convertir une partie ou la totalité de cette pièce en une troisième salle de bain, au besoin. Une chambre pour deux personnes complète cet étage.

En haut de l’escalier, l’étage intermédiaire est presqu’entièrement décloisonné. La pièce à vivre est à la fois aérée et chaleureuse : la cuisine tout équipée a une double hauteur sous plafond qui crée un incontestable effet d’espace, et les fenêtres sur trois côtés inondent l’étage de lumière naturelle. Le poêle à bois, quant à lui, apporte la touche de douceur et de confort. Une chambre d’adultes pourvue d’une porte-fenêtre donnant sur le jardin et des toilettes pour invités se trouvent également à cet étage.

Sous les combles, le dernier étage comprend une galerie, la chambre principale (avec balcon et salle de bain attenante), très spacieuse, une deuxième grande chambre d’adultes avec balcon et une salle de bain familiale séparée.

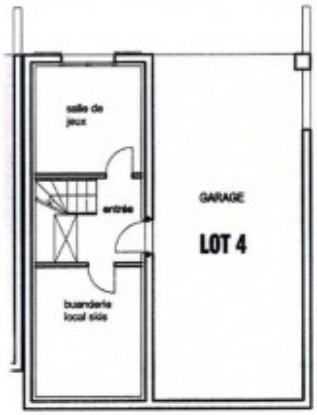
Le grand balcon-terrasse qui ceinture le chalet est accessible par la cuisine et offre une belle vue sur la vallée. Adjacente à la cuisine, une surface de balcon carrelée peut accueillir un ensemble de salle à manger pour huit convives. Cet espace extérieur longe le bâtiment jusqu’au jardin arrière en traversant une rocaille esthétiquement paysagée. Au sud, il forme une grande terrasse en bois, idéale pour les bains de soleil, les

grillades, voire un jacuzzi ! La pelouse, facile d’entretien, est assez grande pour que l'on y installe des balançoires ou un trampoline, pour le plus grand plaisir des enfants !

Le chalet est situé entre la station de ski et le village de Saint-Jean-d’Aulps, à une distance qui peut être couverte à pied dans les deux directions. Toutefois, bien que les remontées mécaniques soient à moins de 500 m, le chemin étant un sentier pédestre, il peut se transformer en parcours du combattant l’hiver avec des chaussures de ski aux pieds ! Heureusement, le chalet est sur le trajet de la navette pour les pistes, à une centaine de mètres de l’arrêt le plus proche.

Quoiqu’en expansion, la station de ski de Saint-Jean-d’Aulps est relativement petite, mais l’ambiance y est très conviviale. Située au sein du vaste domaine skiable des Portes du Soleil, elle se trouve à une dizaine de minutes en voiture de Morzine. La 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. Elle offre également un choix de bars, restaurants et autres commerces et un service de navette gratuit, qui assure la liaison avec le centre du village l’hiver. Ce dernier comprend 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 internationale de Morzine-Avoriaz est à environ 10 min en voiture, et l’aéroport de Genève, à moins de 90 min.



N

terrasse
LOT 4

N
h180
chambre 2
vide
LOT 4
balcon
chambre 3
h180

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property