



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

Maison Mitoyenne Le Noyer

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

450 000 €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	450 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	16/03/2018
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	Saint Jean d'Aulps
Chambres	4
Salles de bain	2
Surface	183.2 m ²
Indépendant(e)	Non
Chauffage	Chauffage au sol
Cheminée	Poêle à bois
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	4 km
Commerces les plus proches	650 m
Jardin	Oui
Garage	Double
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

La maison mitoyenne Le Noyer est située à une distance du centre de Saint-Jean-d'Aulps qui se parcourt agréablement à pied. Elle est l'une des trois habitations issues de la rénovation soignée d'une ferme, dont elle a conservé le cachet. Très spacieuse, elle offre en outre une formidable terrasse où il fait bon prendre un verre en admirant le coucher du soleil.

L'entrée principale se trouve au rez-de-chaussée et s'ouvre sur un grand vestibule donnant accès à deux dressings et une cave. De quoi faciliter le rangement des manteaux, chaussures, aspirateur, planche à repasser et autres sources de désordre ! Cet étage comprend également deux chambres d'adulte spacieuses, dont l'une offre un accès direct au jardin et une salle de douche faisant aussi office de buanderie.

Un escalier mène au premier étage, dans lequel se déploie l'essentiel de l'agencement. On y trouve une cuisine équipée partiellement décroisonnée conduisant à un local de rangement qui pourrait être transformé en coin de détente, salle à manger ou bureau ; un majestueux séjour avec poutres apparentes et double hauteur sous plafond ; un poêle à bois qui, outre son rôle esthétique, est relié à une chaudière fournissant chauffage et eau chaude en hiver ; une merveilleuse véranda-salle à manger permettant de profiter pleinement du paysage et une terrasse surélevée où se détendre avec un livre par un doux après-midi d'été ou prendre un apéritif à la tombée de la nuit. L'escalier de la terrasse conduit à un jardin de belle taille pouvant facilement accueillir un trampoline, un barbecue et un coin repas en plein air, ou encore une armée de bonshommes de neige en hiver !

Au dernier étage, il y a deux autres chambres : une chambrette avec lits superposés fixes et une magnifique chambre principale haute sous plafond avec poutres apparentes et vue ravissante. Une salle de bain et des toilettes séparées complètent cet étage.

Grâce au garage double très pratique inclus dans la vente, vous pourrez non seulement garer votre voiture à l'abri des intempéries, mais aussi ranger vélos et autre équipement de sport ou de plein air en sécurité. La navette pour les pistes s'arrête à 150 m de la porte, et le centre du village est à moins de 10 min à pied.















