



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

Appt. Le Grand Cerf, 97

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

220 000 €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	220 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	08/04/2020
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	Saint Jean d'Aulps
Chambres	2
Salles de bain	2
Surface	56 m ²
Chauffage	Radiateurs électriques
Accès aux pistes	Sur les pistes
Pistes les plus proches	50 m
Commerces les plus proches	250 m
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	558.00 €uros
Charges annuelles	1983.00 €uros
Nombre de Lots	1231
Procédure en cours	Non
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Ce duplex spacieux est situé au dernier étage de l'immeuble le plus haut du village, à côté des pistes de La Grande Terche. Le moins que l'on puisse dire est qu'il recèle de nombreuses qualités !

La porte principale s'ouvre sur un hall d'entrée qui comprend un petit placard intégré, un coin montagnard pouvant accueillir des lits superposés (les propriétaires actuels préfèrent utiliser cet espace pour ranger manteaux, chaussures, etc.), une salle d'eau et des toilettes séparées. On accède ensuite à un séjour en L très ample, lequel englobe la cuisine, la salle à manger et le salon. Plus grand qu'un appartement standard, ce séjour consiste en deux salons distincts et une salle à manger confortable avec balcon et vue sur la forêt. Les fenêtres sur les côtés sud et ouest permettent de profiter largement de la lumière naturelle ainsi que de la vue sur les pistes ; la double hauteur sous plafond dans le séjour crée une belle sensation d'espace, tout en offrant la possibilité d'aménager un jour une mezzanine (basse sous plafond). Un escalier mène à l'étage supérieur, qui abrite deux chambres pour deux personnes et une deuxième salle d'eau.

Vendu entièrement meublé, cet appartement est idéal pour une famille à la recherche d'un endroit prêt à l'emploi pour les vacances, tout près des pistes et avec de la place pour se détendre, chacun à sa manière !

Il est assorti d'un casier à skis séparé et d'un garage privé hautement convoité ! Le garage est un atout de poids : quand le temps est mauvais ou pendant la haute saison, les places de parking sont très disputées. De plus, il fournit un espace de rangement sûr additionnel pour l'équipement de sport de valeur, tel que les vélos et planches.

Les commodités de la station touristique (bars, restaurants, épiceries et magasins de location de ski fournissant tout le nécessaire pour des vacances aux sports d'hiver) sont à deux pas. La piste principale longe l'immeuble, ce qui permet de chausser ses skis devant la porte, puis de glisser jusqu'à la télécabine pour prendre la première remontée !

La petite station de ski de Saint-Jean-d'Aulps, chaleureuse et animée, se targue d'un circuit de ski vraiment

magnifique autour du majestueux Roc d'Enfer. Sa petite patinoire et sa programmation d'événements hebdomadaires ajoutent de l'ambiance et élargissent le choix d'activités. La station de Morzine, plus importante, se trouve à moins de 10 min en voiture ; l'aéroport de Genève, à moins de 90 min.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.















