



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

Villa St Guérin

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

335 000 €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	335 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	27/02/2019
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	Saint Jean d'Aulps
Chambres	3
Salles de bain	2
Surface	120 m ²
Surface du terrain	589 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage central au fuel
Cheminée	Poêle à bois
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	2 km
Commerces les plus proches	500 m
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

La villa Saint-Guérin est une charmante maison ancienne située dans l'un des quartiers les plus vieux et les plus traditionnels du village de Saint-Jean-d'Aulps. Près de la place de la Moussière, à 5 min de marche du centre du village, cette maison jouit d'un superbe emplacement, proche de toutes les commodités, avec les pistes de ski accessibles en un clin d'œil.

La villa se déploie sur trois niveaux. Elle dispose d'une entrée par la rue (en bas), et d'une entrée côté jardin (en haut). Au rez-de-chaussée, on y trouve un garage équipé de portes électriques, une grande chaufferie avec beaucoup d'espace de rangement (ou de l'espace pour un atelier) et un local pour de l'équipement, une conversion en pièce habitable, voire (pourquoi pas ?) un sauna.

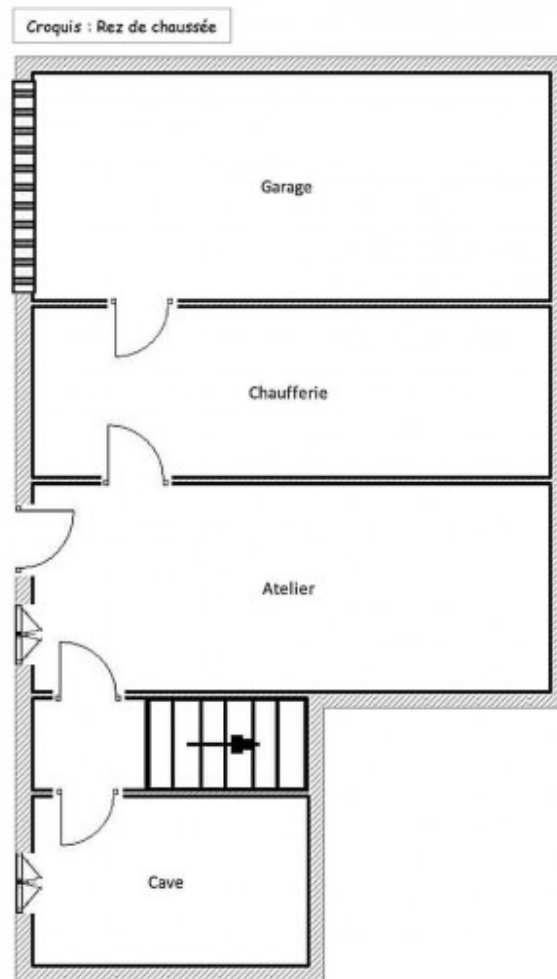
En haut de l'escalier, les pièces sont lumineuses, amples et vintage ! Avec sa vaste cuisine-salle à manger datant des années 1950, la villa exprime un style rétro, mais cela ne l'empêche pas d'être parfaitement fonctionnelle. Le séjour compte un grand nombre de fenêtres et inclut un puissant poêle à bois qui garde les occupants bien au chaud en hiver. Une salle de bain avec toilettes quelque peu démodée, mais très spacieuse, complète cet étage.

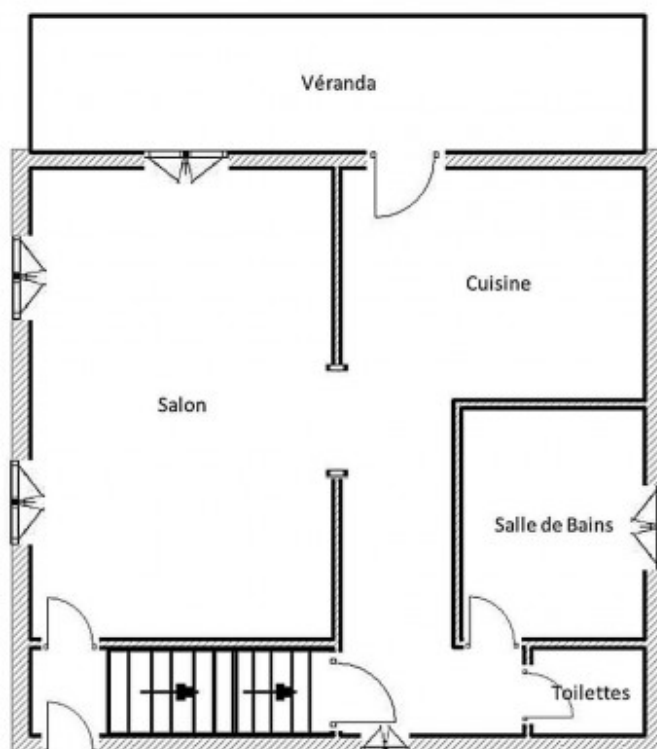
À l'étage, il y a deux très grandes chambres d'adultes (une à l'avant de la maison, et l'autre à l'arrière). Elles pourraient toutes deux devenir la chambre principale ! Elles ont accès à une salle de bain bien rénovée. Une extension de toit a permis d'aménager deux petites chambres pour une personne en plus, parfaites à réquisitionner comme bureau à la maison, si nécessaire ! Un grand palier offre de l'espace de rangement additionnel.

À l'extérieur, une véranda quatre-saisons orientée sud permet non seulement de faire une pause au soleil, mais aussi d'étendre du linge ou de faire pousser des tomates. Un véritable espace multifonctionnel ! Le grand patio reçoit beaucoup d'ensoleillement et jouit d'une vue magnifique sur le village et les montagnes à l'arrière-plan, ce qui en fait un très beau « terrain de grillades ». Le jardin étagé donne une impression d'ouverture et d'ampleur, et pour les pouces verts, il donne la possibilité de créer un bel aménagement paysager.

Passée la porte du jardin, on se trouve à l'arrêt de la navette pour skieurs, qui conduit très rapidement aux pistes de La Grande Terche (les plus proches). Si l'on veut explorer plus avant, Morzine est à 10 min de route après La Grande Terche. Le centre du village de Saint-Jean, à quelques minutes à pied, offre un bon choix de boutiques, bars et restaurants, et l'aéroport de Genève est à 1 h 15 environ.

La villa Saint-Guérin est une maison qui a besoin de travaux, mais une fois remise à neuf, elle fera la joie de ses nouveaux propriétaires !





Croquis : Etage

