



**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)

# Renovation Clos du Pont

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

**195 000 €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>	195 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	06/09/2022
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Saint Jean d'Aulps
<b>Chambres</b>	2
<b>Surface du terrain</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Non
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	2.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	1.1 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Ce projet de rénovation concerne le quart d'une maison de village traditionnelle. Les trois quarts restants ont déjà été rénovés en trois logements individuels ; la partie à vendre est le dernier morceau du puzzle !

Le présent bien immobilier est tout juste habitable dans son état actuel. Toutefois, si vous avez des talents pour le bricolage, vous pourriez le rendre vivable très rapidement, puis achever les travaux à votre rythme. Les chambres sont utilisables, et il y a une salle de bain fonctionnelle. La cuisine, rudimentaire, demande une attention immédiate si vous souhaitez emménager pour entamer la rénovation. Avec l'ajout d'un système de chauffage et d'un escalier reliant le rez-de-chaussée à l'étage intermédiaire, votre nouvelle maison serait raisonnablement pratique.

Si vous préférez déléguer les travaux, un entrepreneur peut vous aider à mener à bien une rénovation intégrale, ne vous laissant rien de plus astreignant que le choix des rideaux et des couleurs de peinture...

Le bien immobilier compte actuellement deux étages. L'entrée se situe au rez-de-chaussée, du côté de la rue. Ce niveau comprend en outre une pièce abritant quelques éléments de cuisine de base et une salle de bain très « spartiate ». Le premier étage n'étant pas accessible de l'intérieur, un escalier doit être installé. Cet étage consiste en deux pièces habitables, qui peuvent servir de chambres, une salle de douche et des toilettes ainsi qu'une autre pièce habitable servant pour l'instant de chambre supplémentaire. Un grenier à foin le coiffe, offrant un espace immense divisible comme bon vous semble ! Là encore, un escalier intérieur est requis pour relier les deux niveaux.

Le bien immobilier est pourvu de chevrons et de supports de couverture neufs, par conséquent une grosse dépense est épargnée. La toiture n'est pas isolée, et le logement n'a pas de système de chauffage opérationnel : il vous incombera d'en choisir un ! L'électricité, la plomberie et l'isolation, y compris le double vitrage, doivent être refaites de fond en comble.

Selon la nature des travaux prévus, il est probable que seule une déclaration préalable soit requise, et non un permis de construire. Ce type d'autorisation est beaucoup plus rapide et simple à obtenir, ce qui signifie que vous pourriez commencer les travaux pratiquement tout de suite !

Le bien immobilier inclut un petit jardin avec vue ravissante. Ce dernier est assez grand pour un joli patio et une pelouse, mais pas assez pour vous voler trop de temps d'entretien !

Le cœur du village n'est pas loin à pied. On y trouve un choix de magasins, bars et restaurants. Morzine se trouve à moins de 10 min en voiture, et l'aéroport de Genève, à environ 1 h 15 min.

REZ DE CHAUSSEE  
ECHELLE 1/75





















