



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

Chalet Au Bout du Monde

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

375 000 €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 | 375 000 €uros |
| Statut | VENDU |
| Dernière mise à jour | 27/10/2021 |
| Région | Portes Du Soleil |
| Localité | St Jean d'Aulps & Vallée |
| Village | Saint Jean d'Aulps |
| Chambres | 4 |
| Salles de bain | 2 |
| Surface | 106 m ² |
| Surface du terrain | 5180 m ² |
| Indépendant(e) | Oui |
| Chauffage | Radiateurs électriques |
| Cheminée | Insert à bois |
| Pistes les plus proches | 2.4 km |
| Commerces les plus proches | 2.4 km |
| Jardin | Oui |
| Garage | Double |
| Drainage | Fosse septique |
| Taxe foncière | 747.00 €uros |
| Consommation énergétique | En cours |
| GES | En cours |
| Honoraires de l'agence | A la charge du vendeur |

Description

Cette propriété atypique est située au bout d'une ruelle, à environ 2 km des pistes de ski et du centre du village, dans un hameau dit «Le Bout du Monde»! Comme son nom l'indique, le lieu est très paisible, entouré de prairies, de forêts et d'un réseau de sentiers à explorer à pied ou en raquettes. La propriété jouit d'un emplacement isolé et caché, mais se trouve à seulement quelques minutes en voiture d'un large choix de commodités, avec le centre du village et les remontées mécaniques les plus proches à environ 2 km.

La propriété est actuellement divisée en deux appartements séparés, un duplex aux deux derniers étages et un appartement d'une chambre au rez-de-jardin. Le plus grand appartement à l'étage est aménagé avec un salon confortable avec cheminée, une cuisine équipée séparée, une salle de bains avec WC séparés et une chambre double. Cet étage est complété par un grand débarras / buanderie avec accès direct à l'extérieur. Des escaliers du débarras mènent au grenier. Cet étage a une hauteur sous plafond limitée, mais est idéal pour les chambres d'enfants, un bureau à domicile ou un espace de rangement supplémentaire. Avec les autorisations de permis appropriées, il peut être possible de surélever le toit pour obtenir la hauteur sous plafond plus élevée, mais la propriété est située dans une zone naturelle protégée, limitant ainsi les modifications majeures. La possibilité d'une extension paraît donc restreinte.

L'appartement du rez-de-chaussée a son propre accès séparé et dispose d'une charmante cuisine et d'un salon confortable, également avec cheminée. Il y a une grande chambre double, mais sans fenêtre, plus une petite chambre d'enfants.

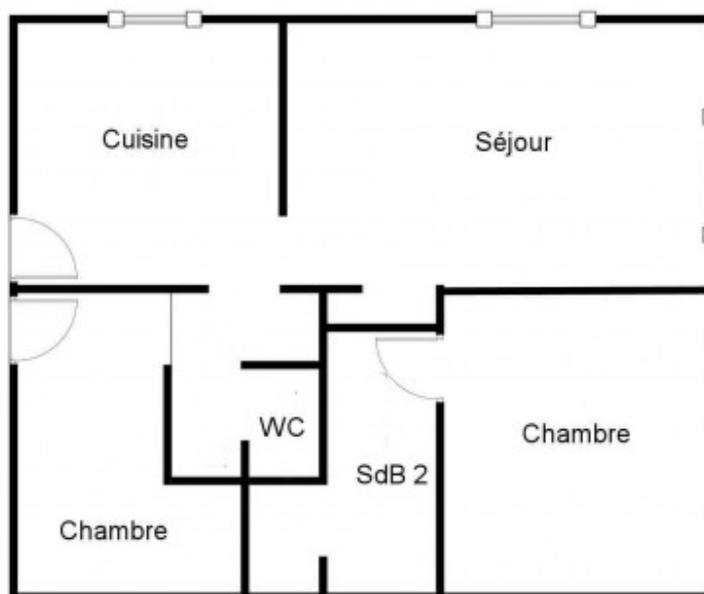
Les deux appartements pourraient être loués, avec un bail à long terme et généreraient un revenu mensuel total de 1700 €. La configuration de deux appartements vous donne la possibilité de générer un revenu locatif tout en conservant vous-même l'utilisation d'une partie de la propriété, ou bien vous donne un logement dans une partie du chalet pendant que vous effectuez des travaux de rénovation dans l'autre appartement.

L'état général de la propriété est correct, mais une rénovation complète au goût du jour agrémente fortement ce bien tout en bénéficiant d'une isolation et d'une efficacité énergétique améliorées. Le niveau du grenier en

particulier avec sa hauteur sous plafond limitée mériterait d'être repensé.

La propriété est vendue avec un double garage séparé, non seulement idéal pour garer la voiture à l'abri des éléments, mais aussi comme atelier pour bricoler vos vélos et skis ou pour fournir un espace de rangement supplémentaire précieux pour tous vos équipements sportifs. Un charmant mazot, également inclus dans la vente, ajoute un élément d'histoire à la propriété ainsi qu'une installation extérieure amusante, que ce soit en tant que maisonnette pour enfants ou en conversion d'une annexe multi fonction à l'arrière du jardin!

Le chalet est vendu avec un total de plus de 5000m² de terrain. Tout le terrain n'est pas contigu, avec plusieurs parcelles disséminées autour de la maison, mais il y a plus de 2000m² entourant immédiatement la propriété.



RDC



