



**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)

# Chalet des Fleurs

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

**595 000 €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>                       | 595 000 €uros            |
| <b>Statut</b>                     | VENDU                    |
| <b>Dernière mise à jour</b>       | 03/07/2023               |
| <b>Région</b>                     | Portes Du Soleil         |
| <b>Localité</b>                   | St Jean d'Aulps & Vallée |
| <b>Village</b>                    | Saint Jean d'Aulps       |
| <b>Chambres</b>                   | 5                        |
| <b>Salles de bain</b>             | 3                        |
| <b>Surface du terrain</b>         | 318 m <sup>2</sup>       |
| <b>Indépendant(e)</b>             | Oui                      |
| <b>Chauffage</b>                  | Radiateurs électriques   |
| <b>Cheminée</b>                   | Poêle à bois             |
| <b>Accès aux pistes</b>           | Navette                  |
| <b>Pistes les plus proches</b>    | 1.2 km                   |
| <b>Commerces les plus proches</b> | 1.5 km                   |
| <b>Jardin</b>                     | Oui                      |
| <b>Garage</b>                     | Simple                   |
| <b>Drainage</b>                   | Tout-à-l'égout           |
| <b>Taxe foncière</b>              | 984.00 €uros             |
| <b>Charges annuelles</b>          | 600.00 €uros             |
| <b>Consommation énergétique</b>   | E (389)                  |
| <b>GES</b>                        | C (12)                   |
| <b>Honoraires de l'agence</b>     | A la charge du vendeur   |

## Description

Le Chalet des Fleurs est un charmant chalet familial, parfait pour passer de belles vacances en hiver ou en été. Situé sur la ligne du ski bus avec un accès rapide aux pistes, et avec des terrasses ensoleillées, c'est un chalet à apprécier en toute saison !

Construit au milieu des années 1990, le chalet a été très bien entretenu et modernisé depuis sa construction. Le chalet est construit sur trois étages, avec l'entrée principale à l'étage intermédiaire. La porte d'entrée s'ouvre sur un couloir lumineux et spacieux avec WC séparé et mène à une cuisine/salon/salle à manger décroisée. La cuisine équipée se décline dans des tons modernes de gris brillant et propose tous les équipements habituels. La salle à manger est ensoleillée et lumineuse et possède un accès direct à la terrasse orientée plein sud. Le salon, centré autour du poêle à bois, est un espace confortable pour se rassembler en famille.

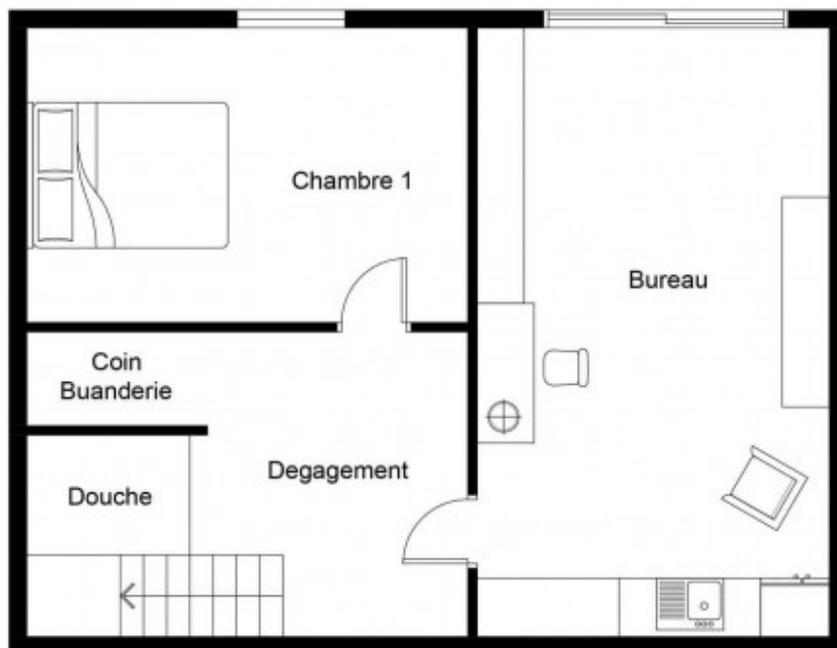
A l'étage, il y a trois chambres doubles, chacune assez grande pour installer un grand lit. Deux des chambres bénéficient également d'un balcon privé avec de belles vues. Il y a aussi deux salles de bains, l'une avec baignoire et l'autre avec douche, toutes deux modernes et fraîches.

Au rez-de-chaussée inférieur, il y a une quatrième chambre avec douche et un espace buanderie. La plomberie est prête pour pouvoir installer un WC supplémentaire si vous le souhaitez. Cet étage est complété par un bureau-studio; l'espace idéal pour travailler à domicile ou pour que les adolescents aient leur propre espace pour se détendre. Il est équipé d'une kitchenette et il serait facile de convertir ce rez-de-chaussée en un appartement indépendant d'une chambre.

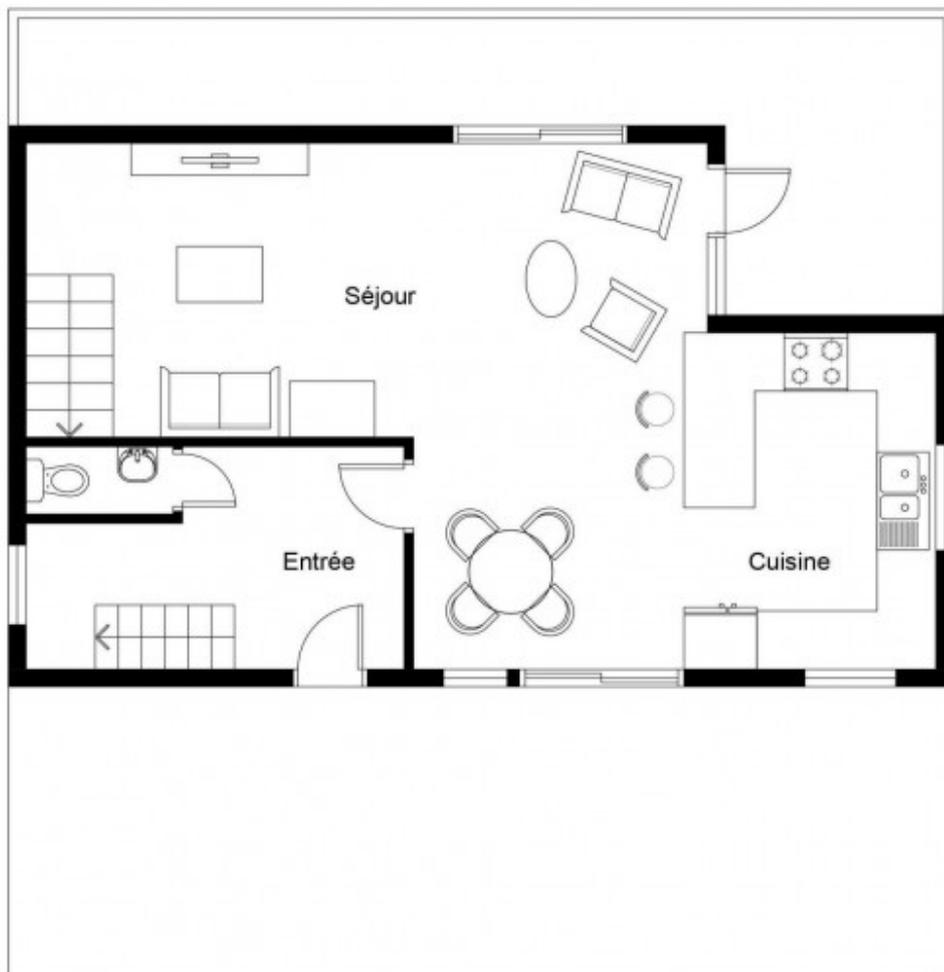
A l'extérieur, il y a des balcons et des terrasses sur les 3 côtés de la propriété, offrant de l'ombre ou du soleil à tout moment de la journée. Les vues sont magnifiques et l'emplacement est paisible. Il y a un débarras et un abri de jardin pour stocker vos affaires en sécurité et au sec, et un parking extérieur pouvant accueillir deux voitures.

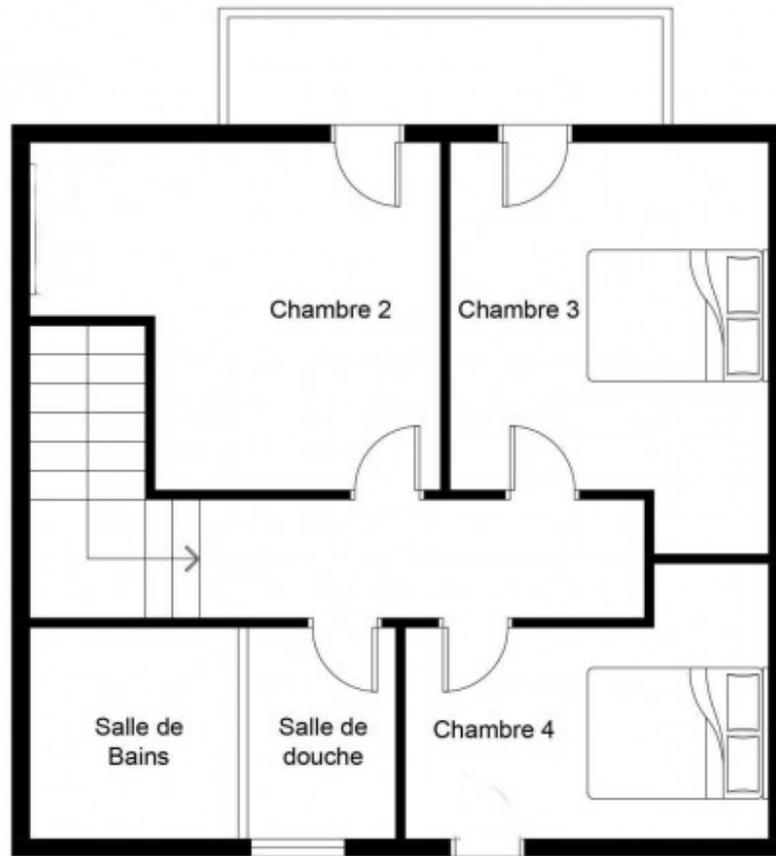
Le chalet est situé à mi-chemin entre le centre du village et la station de ski, à environ 15 minutes à pied des deux,

et sur la ligne du ski bus. Il fait partie d'un petit développement de 7 chalets similaires, et adjacent à un développement de 5 chalets neufs. Morzine est à environ 10 minutes en voiture et l'aéroport de Genève à moins de 90 minutes.



SOUS-SOL





## ETAGE













