



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 de Cuip

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

400 000 €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	400 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	13/10/2022
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	Saint Jean d'Aulps
Chambres	4
Salles de bain	2
Surface	122 m ²
Surface du terrain	1053 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage mixte
Cheminée	Poêle à bois
Pistes les plus proches	6.5 km
Commerces les plus proches	3 km
Jardin	Oui
Drainage	Fosse septique
Taxe foncière	512.00 €uros
Consommation énergétique	D (208)
GES	B (6)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Le Chalet de Cuip est un petit coin de paradis, situé au milieu d'une prairie alpine dans le hameau de Bellecombe, faisant partie du village de St Jean d'Aulps. En pleine nature et avec une vue splendide sur le Roc d'Enfer, cette ferme mitoyenne offre tout le confort dans un environnement montagnard unique.

Le chalet est confortable et accueillant, avec des touches de modernité et beaucoup de charme authentique. Réparti sur deux étages, le chalet est configuré comme suit :

Rez-de-jardin: un hall d'entrée, une cuisine avec coin repas, deux belles chambres doubles, une salle de bains, une salle de douche et un WC séparé.

Premier étage: Un grand salon à triple exposition avec poêle à bois et de belles vues depuis le balcon ensoleillé, deux chambres doubles.

Grenier: Une grande grange non aménagée avec une belle hauteur sous plafond et des poutres apparentes, idéale pour être convertie en logement supplémentaire avec les autorisations appropriées.

A l'extérieur, en plus du balcon du premier étage, il y a deux superbes terrasses, une orientée à l'est, et l'autre orientée à l'ouest. La propriété est située sur un terrain de plus de 1000 m², avec beaucoup d'espace pour que les enfants puissent se défouler ou simplement pour se détendre et profiter du son apaisant du ruisseau et des oiseaux! Les vues magnifiques sur la vallée s'étendent jusqu'au Roc d'Enfer. Il y a également une cave pratique pour ranger les outils et les meubles de jardin.

La propriété est située au milieu d'une prairie et n'est donc pas relié à une route goudronnée. Il y a un chemin agricole, avec accès jusqu'à la propriété pendant les mois d'été. Il faudra déneiger ce chemin pour accéder à la propriété pendant l'hiver. Sinon, il existe un droit de stationnement à environ 200m de la propriété, mais cette servitude est non-aménagée.

Il y a beaucoup de possibilités d'ajouter de la valeur en convertissant la grange du dernier étage en logement, ce qui nécessitera une isolation du toit. Il existe la possibilité de créer deux grandes chambres doubles. La plupart des

fenêtres sont à double vitrage et la propriété est sur une fosse septique fonctionnelle.

















