



**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 La Licorne

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

**1 150 000 €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>	1 150 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	07/09/2022
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Saint Jean d'Aulps
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bain</b>	3
<b>Surface du terrain</b>	3670 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage au sol
<b>Cheminée</b>	Insert à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	3.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	650 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	2091.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	D (201)
<b>GES</b>	B (6)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le Chalet La Licorne est un chalet incroyablement beau, situé à quelques pas du centre du village de St Jean d'Aulps. Construit sur un terrain bien établi et surplombant le fond de la vallée et les montagnes environnantes, la propriété est une oasis de sérénité à une courte distance des pistes et de tout ce que cette fabuleuse région des Alpes a à offrir. Le chalet a beaucoup d'attraits et est dans un état général impeccable.

Construit en 2005 par un constructeur local très réputé, le chalet est aménagé sur trois étages. Accessible par une allée privée, le chalet s'ouvre sur un hall d'entrée avec WC visiteurs et vestiaire pour ranger vos manteaux et chaussures. Le couloir mène à l'espace de vie décroissant. Cet espace est tout simplement époustouflant avec sa belle hauteur sous plafond, une belle cheminée et des portes-fenêtres donnant sur le balcon et la terrasse couverte. La cuisine en bois massif est entièrement équipée avec tout le confort moderne et s'intègre magnifiquement au salon et à la salle à manger. Cet étage est complété par la suite parentale ; une grande chambre double avec accès au balcon et une spacieuse salle de bains privative.

A l'étage, il y a trois chambres doubles généreuses, partageant une salle de bain familiale, et une superbe mezzanine, surplombant l'espace de vie principal. Cet étage dispose également d'un balcon avec de belles vues et beaucoup de soleil, parfait pour apprécier son café du matin ! La mezzanine est idéale comme espace de détente pour adolescents, bureau à domicile ou pourquoi pas pour votre routine de yoga matinale ? Il est possible d'ajouter une salle de bain et/ou une chambre supplémentaire à cet étage si nécessaire.

Des escaliers mènent du salon principal au rez-de-jardin, où vous trouverez un appartement indépendant d'une chambre bien équipé. L'espace cuisine/séjour est très bien aménagé, avec une chambre double spacieuse avec placard intégré. L'ensemble est complété par une salle de bain avec douche, meuble vasque et WC. Le rez-de-jardin abrite également un sauna pour 6 personnes et sa douche, parfait pour apaiser les courbatures après une journée sur les pistes !

D'un côté pratique, il y a une buanderie de bonne taille (abritant également les deux réservoirs d'eau chaude) et une cave à vin de plain-pied. La propriété abrite également deux grands garages, ce qui est absolument idéal non seulement pour garer votre voiture à l'abri des éléments, mais aussi comme stockage sécurisé et sec pour tous vos équipements sportifs, meubles de jardin, outils, etc. Si tout ce rangement est excédentaire par rapport aux

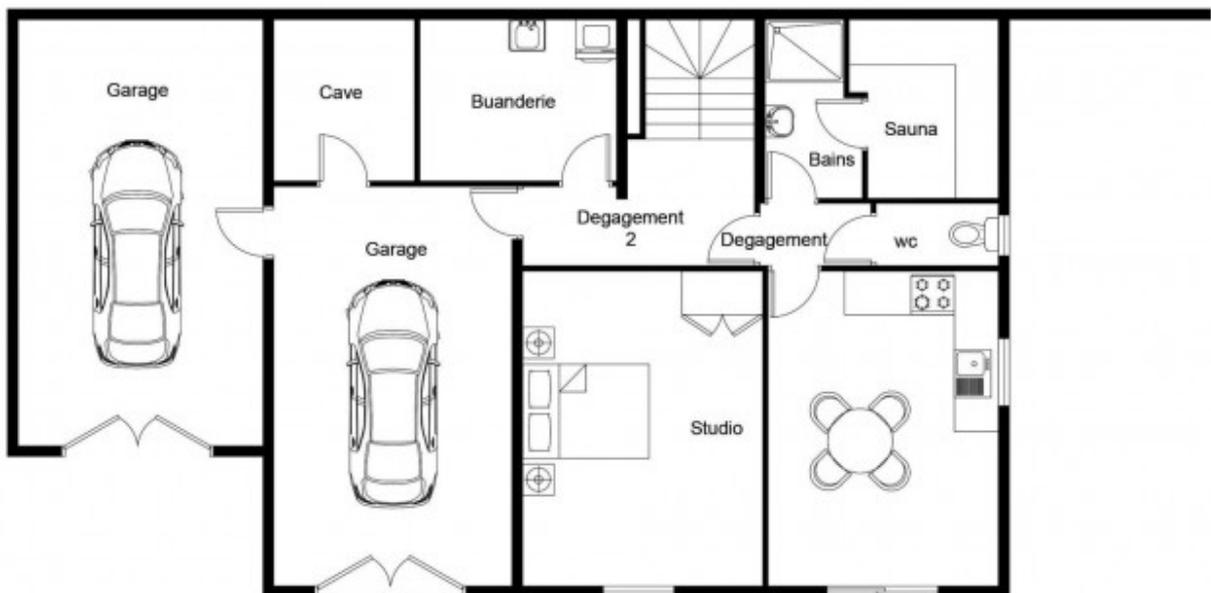
besoins, il pourrait être converti en salle de gym à domicile, salle de cinéma, atelier ou logement supplémentaire..., les possibilités sont infinies !

L'espace extérieur de ce magnifique chalet a également fait l'objet d'une attention particulière. Il possède une terrasse couverte qui est l'endroit idéal pour profiter d'un petit déjeuner d'été au soleil matinal ou d'un barbecue en soirée entre amis. Avec des accès directs depuis la cuisine, il s'avère très pratique pour les repas en plein air. La longueur de l'allée privée a été aménagée avec soin, avec une belle sélection de plantes et d'arbustes pour accueillir votre arrivée. Il y a une autre terrasse au rez-de-jardin inférieur, avec un grand espace couvert ainsi qu'une terrasse ensoleillée. Si vous cherchez un endroit pour installer le spa, c'est l'endroit qu'il vous faut ! Il y a une pelouse pour le plaisir des enfants et c'est l'endroit idéal pour installer un trampoline ou des balançoires, et une grande zone gravillonnée permet de garer de nombreux véhicules et pourrait également servir de super terrain de pétanque ! Une place de parking couverte attenante à la porte d'entrée complète l'ensemble de cette propriété vraiment magnifique.

Le chalet est situé à environ 500 m du centre de St Jean d'Aulps et est facilement accessible à pied. La station de ski la plus proche se trouve à la station du Roc d'Enfer, à moins de 5 minutes en voiture, et Morzine est à seulement 10 minutes de route. La propriété est en parfait état intérieur et extérieur et a été entretenue avec soin par ses propriétaires depuis le début. Compte tenu de la qualité des logements proposés, il générerait également un excellent revenu locatif s'il était mis en location.

N'hésitez pas à nous contacter pour en savoir plus sur cette superbe propriété, avant qu'il ne soit trop tard !

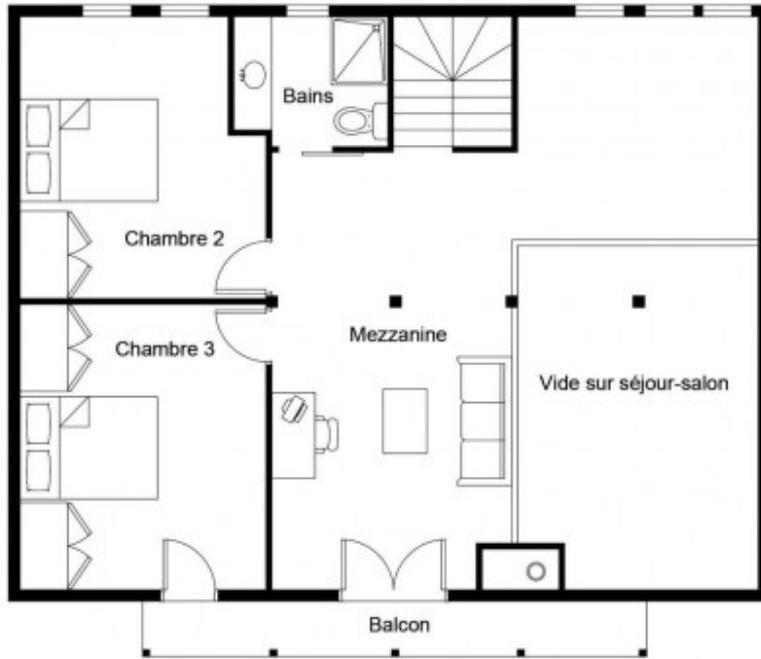
360 - <https://my.matterport.com/show/?m=f4WGDZN9NE8>



PLAN DU SOUS-SOL



PLAN DU REZ-DE-CHAUSSÉE



PLAN DE L'ETAGE









