



**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 Forsythia

**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>	28/10/2022
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Saint Jean d'Aulps
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface du terrain</b>	1416 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage central au fuel
<b>Cheminée</b>	À foyer ouvert
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	2.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	600 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	729.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	G (598)
<b>GES</b>	G (188)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le chalet Forsythia est un chalet aux proportions très généreuses, situé sur un magnifique terrain, à quelques pas du centre du village de St Jean d'Aulps. Le chalet a été construit début des années 1970, et est prêt pour une modernisation en vue d'un chalet familial contemporain.

Le chalet est situé dans un hameau recherché, à moins de 10 minutes à pied du centre de St Jean d'Aulps. Il est niché sur un terrain d'environ 1400m<sup>2</sup>, avec de superbes vues sur le village, la vallée ou les montagnes environnantes. Le terrain est très ensoleillé, avec de nombreuses options de parking, et une belle variété d'arbustes et d'arbres. Possibilités de créer un potager, des terrasses supplémentaires avec un aménagement paysager adéquat, un bain à remous ou un sauna extérieur ? Le terrain est aussi entièrement constructible, ce qui signifie que la construction d'une annexe serait également possible.

La propriété est construite sur trois étages, avec une cage d'escalier interne reliant les trois niveaux. Le rez-de-chaussée est composé d'un hall d'entrée, d'un studio avec chambre avec kitchenette et d'une salle de bain séparée. Il y a aussi une grande chaufferie (chaudière de 5 ans), 2 caves de bonne taille, et un garage double. A l'étage inférieur, un palier mène à un couloir spacieux desservant toute la longueur. À côté du couloir se trouve la cuisine, avec un fourneau, qui bien qu'ancienne, est entièrement fonctionnelle et a de la place pour installer une table à manger familiale. La cuisine est lumineuse et offre également de superbes vues sur la vallée. Le salon avec cheminée dispose une fenêtre et une bain vitrée donnant sur le sud, face au jardin. Il y a deux chambres doubles de bonne taille, toutes deux avec placard intégré, et une salle de bains familiale avec baignoire et douche, ainsi qu'un WC séparé.

Au dernier étage, il y a une toile vierge pour créer des chambres et des salles de bains supplémentaires, un espace de bureau ou salle de loisirs, tout ce dont vous pourriez avoir besoin ! Il y a environ 75m<sup>2</sup> habitable avec une belle hauteur sous plafonds ouverte jusqu'aux avant-toits. Le sol est en béton solide, et il y a une alimentation électrique existante ainsi que la plomberie. Il y a aussi des fenêtres et portes-fenêtres avec un balcon.

A l'extérieur, le jardin est très joli et offre beaucoup d'espace autour de la propriété pour profiter de la vue et de l'ensoleillement. La superficie totale du terrain est d'environ 1400m<sup>2</sup>, et est en zone constructible, donnant un

potentiel de développement conséquent. Il y a beaucoup de places de stationnement et un appentis, idéal pour ranger les meubles de jardin, le barbecue etc.

La propriété est à moins de 10 minutes de marche du centre du village. Ce dernier offrant une sélection de boutiques, bars et restaurants ainsi qu'un distributeur automatique de banque, un centre médical et un bureau de poste . L'arrêt du ski-bus est également à proximité, permettant un accès rapide au domaine skiable du Roc d'Enfer (faisant partie des Portes du Soleil), et pour ceux qui cherchent à faire de la propriété une résidence principale, l'école est également facilement accessible à pied. Morzine est à environ 10 minutes en voiture et l'aéroport de Genève à moins de 90 minutes.

Le chalet est en excellent état structurel et est prêt pour l'arrivée d'une nouvelle famille et de donner une nouvelle vie à cette propriété afin de révéler son fabuleux potentiel ! N'hésitez pas à nous contacter pour plus d'informations, ou pour organiser une visite!













