



**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 Gerard

**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>	15/08/2023
<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>	5
<b>Surface</b>	190 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	1310 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>	2 km
<b>Commerces les plus proches</b>	750 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Double
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	1280.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	D (204)
<b>GES</b>	C (11)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Si vous recherchez de l'espace, de la qualité et du raffinement pour votre nouvelle maison alpine, ce chalet ne vous décevra pas ! Le Chalet Gérard est une propriété qui possède un cachet indéniable : très lumineux et spacieux, il répondra à tous vos besoins de vacances, alliant confort et style !

La propriété est accessible par une allée privée et dispose d'un grand parking, ainsi que d'un garage double. Au rez-de-chaussée, la porte d'entrée s'ouvre sur un couloir généreux avec beaucoup d'espace pour vos manteaux, sacs et chaussures.

A côté du couloir se trouvent deux chambres doubles aux proportions généreuses, l'une avec salle de bain attenante et l'autre avec accès à la salle de bain familiale. Une buanderie pratique complète l'espace de vie de cet étage, et donne également accès par l'intérieur au garage double. C'est un atout inestimable non seulement pour protéger votre voiture contre les éléments, mais aussi comme stockage sûr et sec pour tout votre équipement de sport.

Il y a un bel escalier en chêne menant au premier étage et lorsque vous arrivez dans cet espace baigné de lumière, vous aurez le souffle coupé ! L'espace de vie à triple exposition maximise les vues fabuleuses sur l'extérieur et inonde la propriété de lumière et de soleil. La cuisine, de couleur blanc brillant, est moderne et élégante, et se fond parfaitement avec la salle à manger. La salle à manger est séparée du coin salon. Le poêle à bois, point central de cet espace, crée une ambiance chaleureuse et agréable. Il y a un bureau à domicile qui mène à la cuisine, ce qui est parfait pour tous ceux qui ont besoin de travailler depuis la maison. Cette pièce lumineuse fonctionnerait aussi bien comme salle de télévision séparée ou comme salle de jeux pour enfants. Pour compléter cet étage, il y a une troisième chambre double et une salle de bains familiale.

Les superlatifs se poursuivent au dernier étage, où vous serez séduit par la magnifique suite parentale. Des fenêtres panoramiques, allant du sol au plafond, offrent des vues spectaculaires. Vous trouverez également beaucoup de rangements intégrés et une superbe salle de bains avec baignoire sur pieds, douche à l'italienne et double vasque. La suite parentale bénéficie également de son propre balcon privé, avec une vue fabuleuse sur la

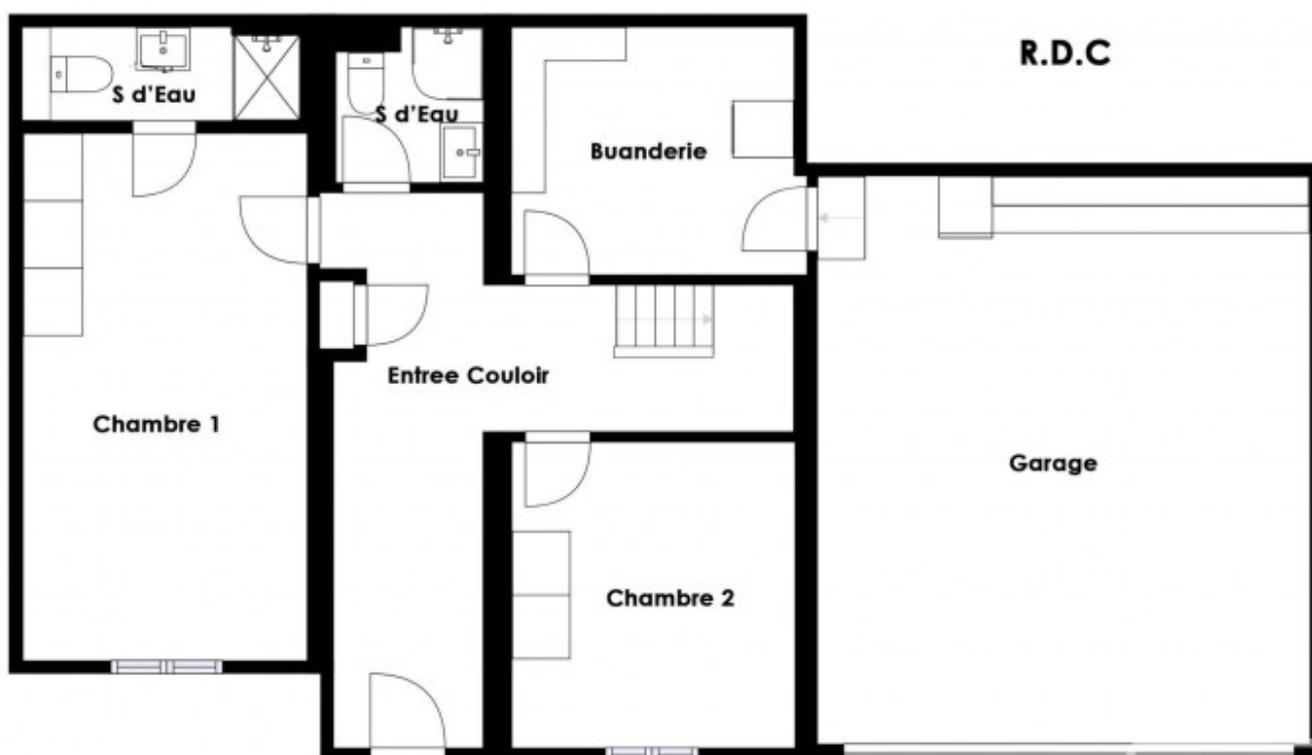
vallée. Ce dernier étage est complété par une 5<sup>ème</sup> chambre double, une salle de bains familiale adjacente et une armoire à linge pratique.

À l'extérieur, il y a une immense terrasse enveloppante, offrant une vue panoramique à 180°. Une terrasse pour le petit déjeuner, sur le côté Est de la propriété, est parfaite pour prendre un café et un croissant le matin et la terrasse sur le côté Ouest de la propriété est l'endroit où vous pouvez préparer un cocktail au bar extérieur au coucher du soleil, avant de vous glisser dans le jacuzzi pour un bain à remous sous les étoiles. Un brasero vous gardera au chaud les nuits plus fraîches, et la salle à manger couverte est parfaite pour un déjeuner d'été en plein air à l'ombre.

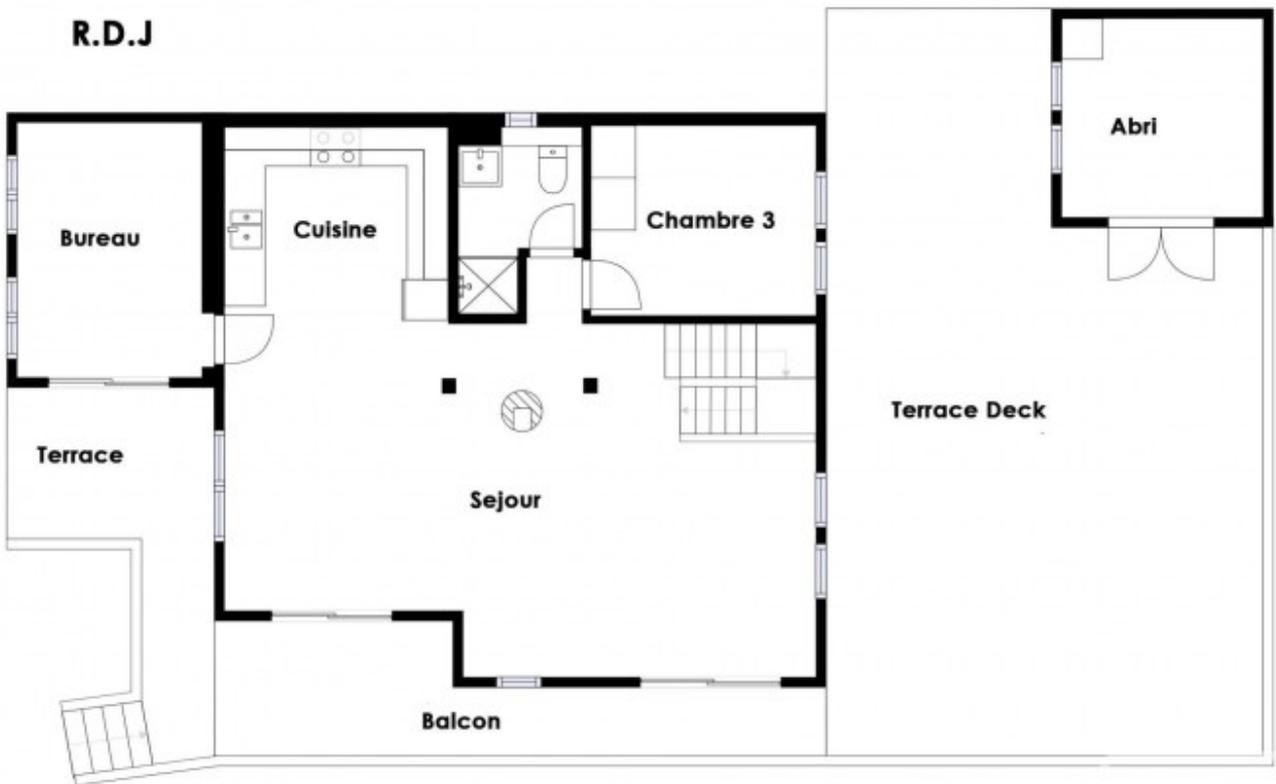
La propriété est située à quelques minutes à pied du centre de St Jean d'Aulps et se trouve également sur la ligne de ski-bus.

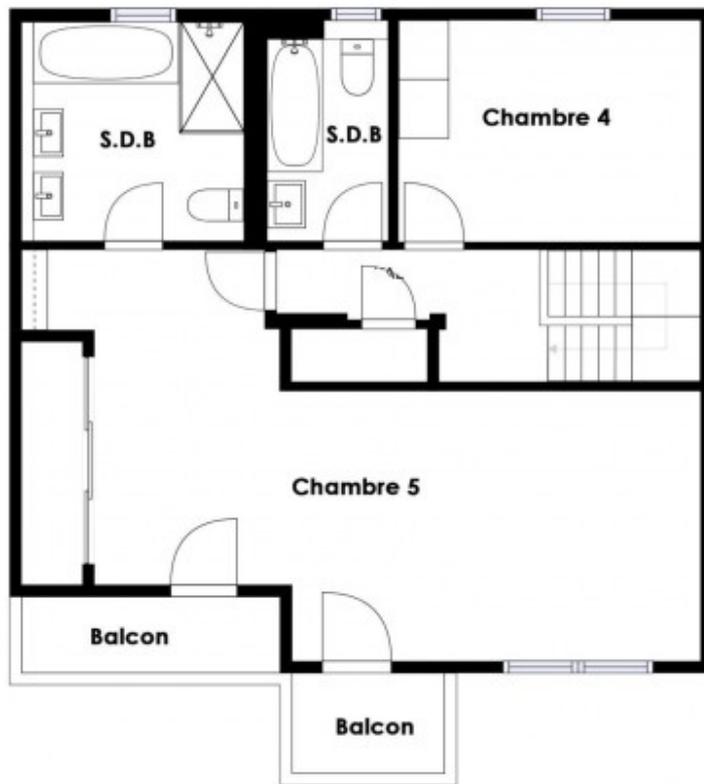
La station de ski internationale de Morzine est à moins de 10 minutes en voiture et l'aéroport de Genève est à environ 75 minutes en voiture.

Nous vous invitons à nous contacter pour venir découvrir les délices de cette divine propriété alpine !



R.D.J





**Etage**













