



**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)

# Appt. La Charrette, Rez de Jardin

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

**495 000 €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>	495 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	13/07/2023
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Saint Jean d'Aulps
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bain</b>	3
<b>Surface</b>	123.4 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	100 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	4 km
<b>Commerces les plus proches</b>	650 m
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Nombre de Lots</b>	4
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	G (506)
<b>GES</b>	C (17)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Cet appartement très spacieux est situé au rez-de-chaussée et rez-de-jardin d'une petite résidence de seulement 4 logements. Remis à neuf il y a environ 5 ans, l'appartement est très bien agencé, et est incroyablement spacieux. La résidence elle-même était à l'origine un bâtiment agricole, qui a récemment subi une transformation totale d'une utilisation principalement agricole à une petite copropriété de nouveaux logements.

L'entrée principale se fait par le rez-de-chaussée via un balcon et s'ouvre sur un vestibule, menant à une impressionnante cuisine et salle à manger. L'espace à double exposition est clair et lumineux. La cuisine équipée est moderne, elle se décline dans des tons sobres et possède un évier Belfast et un îlot central. Il y a une grande salle à manger, offrant beaucoup d'espace pour que la famille et les amis se réunissent autour de la table pour partager un bon repas. Des portes-fenêtres mènent au balcon enveloppant orienté au sud.

Un couloir mène au couchage. Il y a deux chambres doubles de bonne taille, dont une avec rangement intégré, ainsi qu'une autre chambre principale aux proportions très généreuses et avec une superbe salle de bain attenante. Une salle de douche séparée avec WC et lavabo dessert les deux autres chambres.

Depuis le couloir central, un escalier descend au rez-de-jardin de l'appartement. Le salon est situé à ce niveau inférieur et mesure environ 22m<sup>2</sup>. Il dispose d'un accès direct au jardin par des portes fenêtrées qui s'ouvrent complètement. Ce niveau inférieur est complété par une belle chambre double avec salle de bain attenante, idéale soit comme chambre principale alternative, soit comme chambre d'amis. On y trouve également une buanderie pratique offrant du rangement supplémentaire.

A l'extérieur, le jardin est un atout absolu. Orienté sud-ouest et avec une vue sur le Roc d'Enfer, il y a suffisamment d'espace pour manger en plein air, pour faire un potager ou installer une pataugeoire pour les enfants. L'appartement est également vendu avec une cave, bien utile, d'environ 20m<sup>2</sup>, disposant d'une belle hauteur sous plafond et d'un sol en béton. Cette pièce ferait un excellent atelier ou une salle de gym à domicile, ou serait aussi idéale pour le stockage de tous vos équipements sportifs. Il existe également une cave beaucoup plus petite sous le balcon avec de la place pour stocker la tondeuse à gazon et quelques transats. Il y a aussi un parking pour 2 véhicules.

L'appartement se trouve à environ 10 minutes à pied du centre du village de St Jean d'Aulps et se trouve

également sur la ligne de ski-bus. Il se trouve à environ 10 minutes en voiture de Morzine et à moins d'une heure et demie de l'aéroport de Genève.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.



# Plan de copropriété

Commune de SAINT JEAN D'AULPS  
Propriété cadastrée section AB N° 36, 366 et 368

Michel SAINCLO - Fabrice THOMBERT  
Géomètres-Experts Associés  
10 rue de la Gare de France  
38100 SAINT-JEAN-D'AULPS  
Tél : 04 78 21 01 01 Fax : 04 78 21 01 02  
E-mail : m.saincloc@geometres-experts.com

Sous-sol  
Echelle: 1/100













