



**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 Le Noyer

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

**749 000 €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>	749 000 €uros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	22/04/2024
<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>	2
<b>Surface</b>	181 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Non
<b>Chauffage</b>	Chaudières à granulés
<b>Cheminée</b>	Poêle granulés
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	4 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>Consommation énergétique</b>	D (203)
<b>GES</b>	B (6)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

La Maison le Noyer est située à quelques pas du centre du village de St Jean d'Aulps et est l'une des trois habitations de cette ferme sympathiquement restaurée. La propriété offre beaucoup d'espace de vie, beaucoup de caractère et un emplacement tranquille avec de jolies vues.

L'entrée principale de la propriété est située au rez-de chaussée, avec un hall d'entrée spacieux et accueillant. Il y a deux chambres doubles très généreuses à ce niveau, toutes deux décorées avec beaucoup de goût avec des murs modernes contrastant avec des finitions traditionnelles en bois. L'une des chambres propose un accès direct au jardin, une belle façon de commencer votre matinée : sortez et respirez l'air frais de la montagne ! Les deux chambres sont desservies par une grande salle d'eau avec douche à l'italienne, WC et meuble sous vasque. La salle de bain abrite également la buanderie. Le rez-de-chaussée est complété par deux grands placards de rangements, un dressing en penderie et un cellier, idéal pour ranger vos affaires de toutes sortes.

Des escaliers mènent au premier étage, où se trouve l'espace de vie. Avec ses poutres apparentes, de hauts plafonds et une superbe véranda qui inonde l'espace de lumière, l'effet est garanti . Une toute nouvelle cuisine a été équipée avec tout le confort moderne déclinée dans des tons bleu fyord. Derrière la cuisine se trouve une pièce de plain-pied, convenablement proportionnée pour être utilisée comme bureau à domicile, buanderie, salon de télévision pour enfants ou pour créer une 5ème chambre. L'espace de vie est aux proportions généreuses, à la fois cosy et lumineux. Un poêle à granulés (avec chaudière pour le chauffage et l'eau chaude en hiver) ajoute du cachet et de la fonctionnalité à la pièce. La véranda constitue une fabuleuse salle à manger, vous permettant de profiter au maximum des belles vues, et la terrasse surélevée est parfaite pour profiter d'un après-midi d'été relaxant avec un livre ou un apéritif en soirée au coucher du soleil.

Au dernier étage, vous trouverez la chambre principale, lumineuse et spacieuse, avec de hauts plafonds et poutres apparentes, offrant une évasion calme et tranquille. La chambre principale a ses propres WC et lavabo, et il y a aussi une salle de bain familiale à cet étage. La dernière chambre abrite un petit lit double, avec un lit simple superposé.

À l'extérieur, il y a un jardin facile à entretenir avec un espace pour installer un trampoline, un barbecue et un coin repas extérieur, ou pour faire des bonhommes de neige en hiver!



La propriété est vendue avec un garage double très pratique, équipé de portes automatisées, vous offrant de l'espace pour garder deux voitures à l'abri des pires conditions hivernales.  
Le ski-bus s'arrête à environ 150 m de la porte d'entrée et le centre du village est à moins de 10 minutes à pied.























