



**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)

# Demi-Chalet Les Sapins

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

**435 000 €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>	435 000 €uros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	10/02/2025
<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>	1
<b>Surface du terrain</b>	621 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Non
<b>Chauffage</b>	Chauffage central au fuel
<b>Cheminée</b>	Aucun(e)
<b>Pistes les plus proches</b>	6 km
<b>Commerces les plus proches</b>	2.7 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Fosse septique
<b>Taxe foncière</b>	265.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	G (518)
<b>GES</b>	G (161)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Cette propriété mitoyenne est située dans un endroit très ensoleillé, perchée au-dessus du village de St Jean d'Aulps. La propriété a été impeccablement entretenue et offre 3 chambres doubles de bonne taille, une salle de bain et un WC séparé, ainsi qu'une cuisine ouverte sur le salon/salle à manger.

La propriété est répartie sur deux étages principaux, avec le salon et la cuisine au rez-de-chaussée. Les chambres et la salle de bains sont au-dessus, mais il y a aussi un grenier de bonne taille, accessible via un escalier intérieur, qui peut être converti en espace habitable supplémentaire avec les équipements et autorisations appropriés. Il y a également un sous-sol, abritant un garage, une cave voûtée et une chaufferie, avec accès couvert.

Il y a un parking extérieur pour plusieurs voitures et une grande terrasse ensoleillée avec vue, parfaite pour installer une salle à manger en plein air ou pour un spa. Il y a aussi une pelouse plate, idéale pour que les enfants puissent jouer en sécurité. Un fumoir traditionnel et un débarras en appentis d'environ 4m<sup>2</sup> sont également inclus dans la vente.

La propriété nécessite une certaine modernisation. Elle est actuellement équipée de simple vitrage et de chauffage au fioul. Le système de chauffage, bien que pleinement fonctionnel, nécessitera probablement une mise à niveau pour l'avenir. La propriété est également équipée d'une fosse septique. A noter que même si l'agencement de la propriété fonctionne bien, et peu ou pas de changements structurels sont nécessaires, il demeure cependant judicieux de moderniser la cuisine et la salle de bain.

La propriété est située dans le hameau des Onchets, à environ 3km du centre de St Jean d'Aulps, à environ 10 minutes de Morzine et à moins de 90 minutes de l'aéroport de Genève.





























