



**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 Babar

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

**695 000 €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>	695 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	23/05/2024
<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>	122 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	634 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Cheminée</b>	Insert à bois
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	2.2 km
<b>Commerces les plus proches</b>	500 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	1135.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	E (270)
<b>GES</b>	B (8)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Le Chalet Babar est un charmant chalet familial, situé à quelques pas du centre du village de St Jean d'Aulps. Construite en 2003, la propriété propose un logement confortable et moderne, réparti sur 3 étages. Le chalet est aménagé comme suit :

Rez-de-jardin : entrée/débarras, grande chambre double avec accès jardin, grande salle de bain familiale, salle télé avec kitchenette

Rez-de-chaussée : Porte d'entrée principale, cuisine entièrement agencée ouverte sur séjour avec cheminée et coin repas, garage aménagé avec sauna, buanderie et espace atelier.

Dernier étage : 3 chambres doubles (2 avec balcon), salle de bains familiale.

À l'extérieur, le jardin est parfaitement proportionné, avec un espace pelouse ainsi que de nombreuses terrasses. La grande terrasse couverte est l'endroit idéal pour les barbecues d'été entre amis, ou l'emplacement idéal pour installer votre futur spa ! Le ruisseau qui longe la limite de la propriété ajoute au paysage verdoyant un attrait bucolique et enchanteur. Sur une note plus pratique, la propriété offre également un grand parking privatif pour plusieurs véhicules, ainsi que de nombreux rangements protégés des intempéries pour stocker les équipements de jardin et de sport, le bois de chauffage, etc.

Le chalet est situé à l'entrée d'une impasse, dans une rue à sens unique à environ 5 minutes à pied du centre du village. Ce dernier dispose d'un supermarché, d'un centre de santé, de 2 boulangeries, d'une pharmacie et d'un bureau de poste, ainsi que des bars, restaurants et cafés. L'arrêt de bus pour Morzine ou le domaine skiable local du Roc d'Enfer sont tous deux accessibles à pied. Morzine se trouve à moins de 10 minutes en voiture. Les stations des rives du lac Léman sont à moins d'une demi-heure, et l'aéroport international de Genève est à moins de 90 minutes.

Cette maison familiale très appréciée a été magnifiquement entretenue par ses propriétaires actuels et est en très bon état intérieur comme extérieur. Si vous recherchez un chalet accueillant et nécessitant peu d'entretien, avec un accès facile à toutes les activités que la région peut proposer, ne cherchez pas plus loin. Le Chalet Babar est fait pour vous !













