



**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

Web: www.alpine-property.fr

## Maison Les Martinets

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

**565 000 €uros**



## Contact

Contactez **Geraldine Vicari** au sujet de cette propriété.

**Tel:**

**Email:** geraldine-agent@alpine-property.com

# En bref

<b>Prix</b>	565 000 euros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	09/10/2025
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Saint Jean d'Aulps
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bain</b>	4
<b>Surface du terrain</b>	318 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	2.1 km
<b>Commerces les plus proches</b>	650 m
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	G (703)
<b>GES</b>	C (23)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Maison les Martinets est située dans le village de St Jean d'Aulps, dans un hameau traditionnel rempli de propriétés authentiques similaires, donnant au quartier une atmosphère très historique. Facilement accessible à pied depuis le centre du village et de l'arrêt de ski-bus le plus proche, la maison dispose également d'un accès rapide et facile en voiture jusqu'à la ville voisine de Morzine, en moins de 10 minutes.

La propriété se compose d'une maison principale lumineuse et aérée de 3 chambres, 3 salles de bains, une annexe avec accès indépendant, une immense grange d'environ 150m<sup>2</sup>, et divers ateliers, débarras et caves.

L'espace de vie principal occupe le rez-de-chaussée de la propriété. La porte d'entrée s'ouvre sur un hall d'entrée, qui mène à la cuisine équipée, claire et lumineuse. À côté du couloir se trouve également la pièce à vivre principale, à la fois cosy et lumineuse avec vue sur le village. Un ancien poêle à bois pourrait être facilement remis en marche (un nouveau conduit de fumée est nécessaire), offrant ainsi une ambiance chaleureuse. Il y a un total de 3 grandes chambres doubles, dont une chambre principale avec dressing et salle de bains complète, plus deux grandes chambres doubles, chacune avec salle de douche et lavabo. Un WC séparé complète cet étage.

Une porte de derrière mène à une terrasse ensoleillée avec de superbes vues, où vous pourrez profiter de moments au calme pendant l'après-midi avec un livre ou un barbecue d'été entre amis. Une buanderie pratique et spacieuse est accessible par l'arrière de la terrasse, qui mène au grand garage avec plancher bois.

A l'étage, on retrouve une immense grange avec de nombreuses possibilités d'aménagement. La grange a une surface d'environ 150m<sup>2</sup> et dispose d'une double hauteur sous plafond jusqu'aux chevrons du toit. Les poutres apparentes donnent à l'espace à la fois charme et caractère. La grange pourrait être utilisée comme atelier, salle de gym à domicile, espace de loisirs ou conversion en espace habitable supplémentaire, avec les autorisations appropriées.

Au rez-inférieur, sous le rez-de-chaussée principal, un certain nombre d'ateliers et un espace de vie supplémentaire complètent cette propriété substantielle. Il y a un petit salon, qui dispose également d'un poêle à bois pouvant être réaménagé, une cuisine, une salle de bain et une petite chambre. Ces divers ateliers et caves sont parfaits pour les amateurs ou les bricoleurs passionnés, offrant un espace abrité pour réparer ou ranger les vélos, vos outils et équipement ou stockage général.

En termes d'efficacité énergétique, la propriété peut encore être améliorée ! Les fenêtres sont en simple vitrage et la toiture n'est pas isolée. Le système de chauffage (radiateurs électriques) est prêt pour être amélioré, et les poêles à bois nécessitent également une mise à niveau de leurs conduits de cheminée pour se conformer aux réglementations en vigueur. Plus généralement, cette grande propriété a besoin d'un peu d'attention pour donner le meilleur d'elle-même !

Si vous pensez que la Maison les Martinets pourrait être fait pour vous, n'hésitez pas à nous contacter !







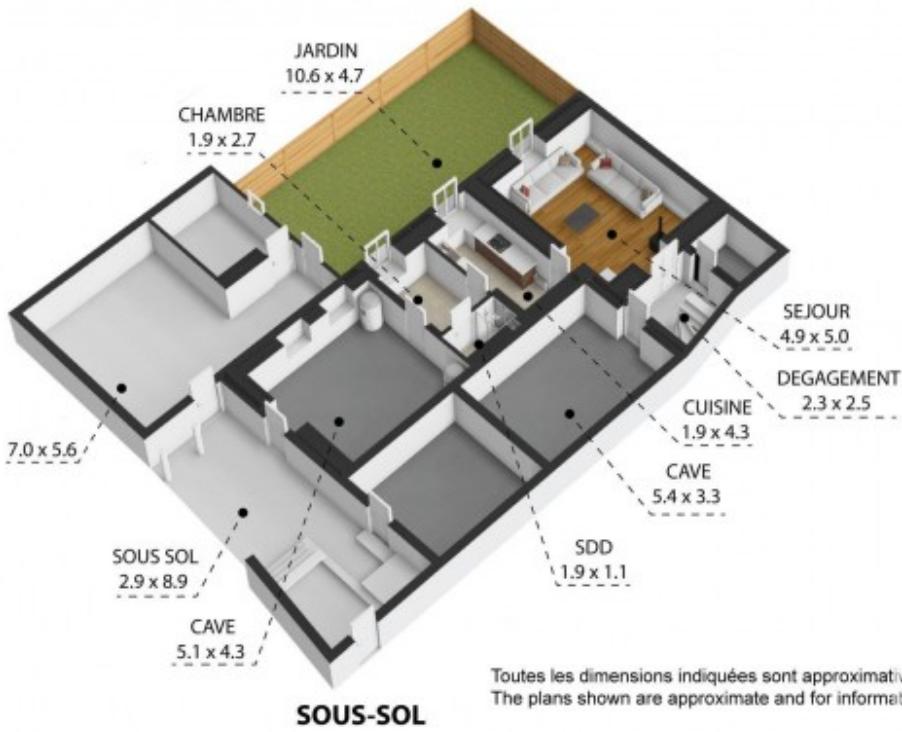
alpine-property



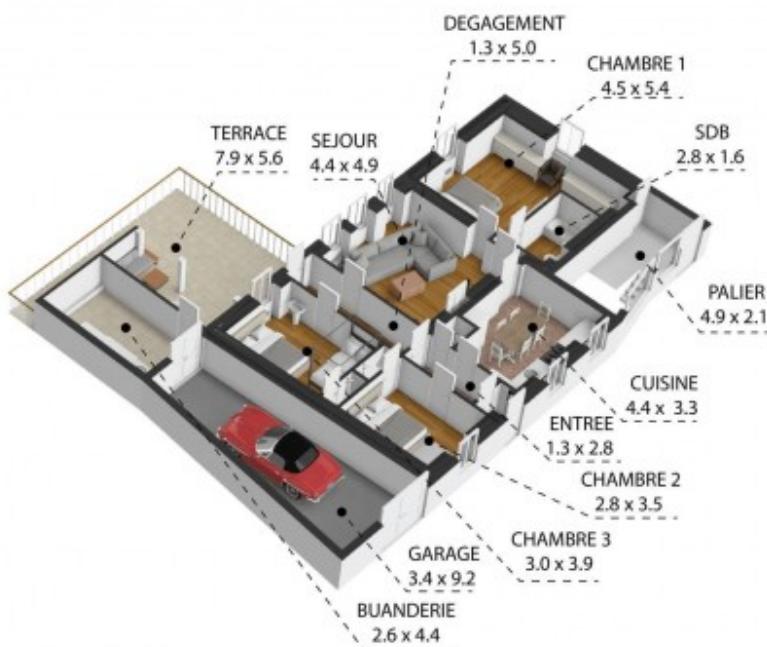
alpine-property



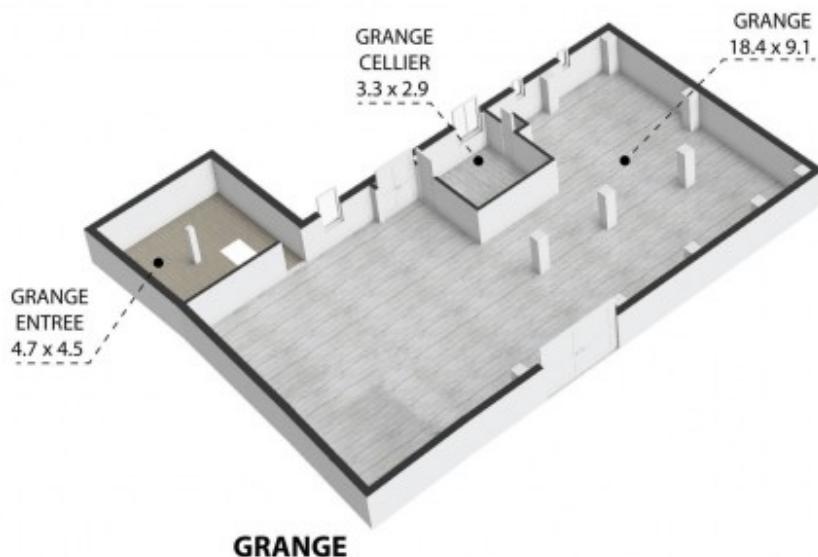




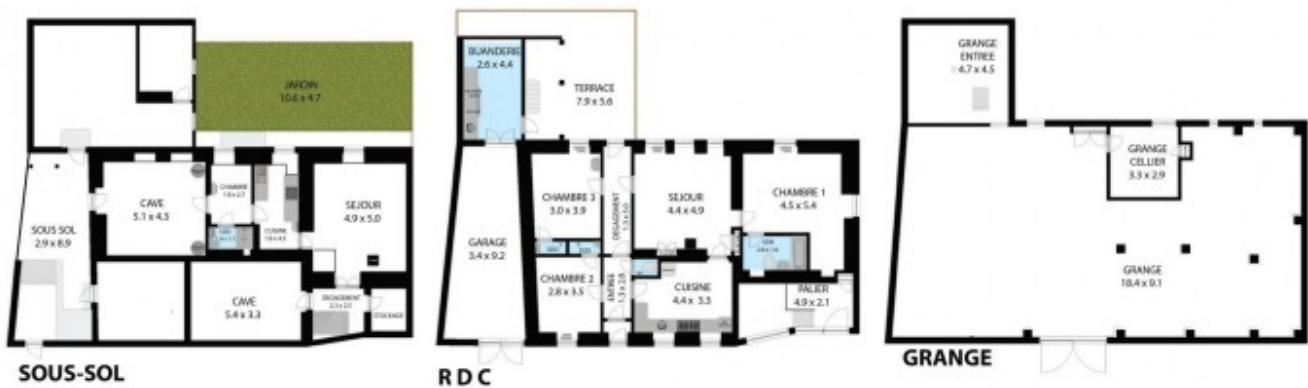
Toutes les dimensions indiquées sont approximatives.  
The plans shown are approximate and for information purposes only.



Toutes les dimensions indiquées sont approximatives.  
The plans shown are approximate and for information purposes only.



Toutes les dimensions indiquées sont approximatives.  
The plans shown are approximate and for information purposes only.



Toutes les dimensions indiquées sont approximatives.  
The plans shown are approximate and for information purposes only.