



**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 Moussière, 27

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

**195 000 €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>	195 000 €uros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	17/03/2025
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Saint Jean d'Aulps
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	38.7 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Pistes les plus proches</b>	200 m
<b>Commerces les plus proches</b>	500 m
<b>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	435.00 €uros
<b>Charges annuelles</b>	1234.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	65
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	G (550)
<b>GES</b>	C (17)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Cet appartement duplex lumineux est situé au 4ème étage de la résidence « La Moussière » dans la station de ski du Roc d'Enfer, faisant partie du domaine skiable des Portes du Soleil.

L'appartement dispose d'un hall d'entrée avec rangement pour manteaux, sacs et chaussures. Au fond du couloir se trouve une salle de bain moderne comprenant une baignoire avec douche et lavabo et un WC séparé, ce qui peut s'avérer pratique.

La pièce à vivre principale est lumineuse et aérée, grâce à ses plafonds très hauts et à son exposition ouest. Il y a une cuisine moderne équipée avec évier, réfrigérateur, four et plaque de cuisson de grande taille, machine à laver et lave-vaisselle ! Vous trouverez aussi un bar à petit-déjeuner offrant un espace de rangement et plan de travail supplémentaire, ainsi qu'un endroit pour s'asseoir et profiter d'un repas. Un canapé de bonne taille dans la zone salon fait face au balcon ensoleillé.

Les portes-fenêtres s'ouvrent sur ce balcon, offrant une vue apaisante sur les montagnes et avec son orientation à l'ouest, c'est un endroit merveilleux pour profiter d'un apéritif au soleil en fin de journée. Une chambre double lumineuse avec placards intégrés et accès au balcon complète ce niveau.

A l'étage, la très grande chambre mezzanine a été divisée en deux, pour offrir ingénieusement deux chambres séparées. Sous les combles, il y a un lit simple avec extension pour faire un lit double, et au coin le plus élevé, des lits superposés, plus un canapé et un petit coin bureau.

La propriété est vendue entièrement meublée, et comprend également une cave assez grande pour quelques vélos ou tous vos skis et chaussures. Il y a un grand parking pour les résidents. Pour dévaler les pistes, vous pouvez chausser vos skis depuis l'appartement, et quelques centaines de mètres de hors-piste vous amèneront à la remontée mécanique principale.

Les commodités de la station de ski sont également facilement accessibles à pied - bars, restaurants, épiceries et magasins de location de ski offrant tout ce dont vous avez besoin pour vos vacances au ski. La station est petite et conviviale, avec une atmosphère animée et offre de très belles pistes de ski autour du majestueux « Roc d'Enfer ».

La plus grande station de Morzine est à moins de 10 minutes en voiture, et également accessible par ski-bus, donnant accès à l'ensemble du domaine skiable des Portes du Soleil. L'aéroport de Genève est à environ 75 minutes en voiture.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.





















