



**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. Le Cocouey

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

**320 000 €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>	320 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	18/12/2024
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	La Baume
<b>Chambres</b>	4
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	141 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	196 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Cheminée</b>	Insert à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	12.5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	10 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Aucun(e)
<b>Drainage</b>	Fosse septique
<b>Nombre de Lots</b>	3
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	F (440)
<b>GES</b>	C (14)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Découvrez ce charmant appartement avec un magnifique jardin, situé dans le paisible village de La Baume. Idéalement situé entre les rives du lac Léman, avec ses villes animées, ses plages verdoyantes et les stations de ski réputées des Portes du Soleil incluant Morzine, Les Gets et Avoriaz, cette propriété offre le mélange parfait entre tranquillité et accessibilité.

Occupant tout le rez-de-jardin d'une maison avec seulement trois appartements, cette maison spacieuse est soigneusement conçue pour le confort et la fonctionnalité. L'agencement comprend :

- Une entrée accueillante menant à un coin repas et une cuisine ouverte, séparés par un grand comptoir de bar.
- Un salon cosy avec un poêle à bois.
- Un deuxième salon, conçu comme un jardin d'hiver sous véranda, avec de grandes baies vitrées qui s'ouvrent sur le jardin, offrant une vue imprenable sur les montagnes environnantes.
- Un espace nuit comprenant trois chambres spacieuses.
- Une salle de bain avec une petite baignoire et une douche séparée.
- Un WC séparé.
- Une buanderie spacieuse.
- Une belle cave voûtée.
- Un cellier pour du rangement supplémentaire.

Pour compléter la propriété, un studio indépendant avec accès direct à la terrasse et au jardin est également inclus, le rendant idéal pour les invités ou comme opportunité de location. Il peut également être réintégré dans la maison principale, et ferait une belle suite parentale.

Que vous recherchiez une résidence principale ou une résidence secondaire, cet appartement est parfait pour les amoureux de la nature en quête de calme et de proximité avec plein activités de plein air.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













