



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

Terrain Bas Thex

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

180 000 €uros



Contact

Contactez **Angélique Courbot** au sujet de cette propriété.

Tel: 06 12 23 51 64

Email: angelique@alpine-property.com

En bref

Prix	180 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	02/04/2026
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	Saint Jean d'Aulps
Surface	219 m ²
Surface du terrain	738 m ²
Indépendant(e)	Oui
Pistes les plus proches	4.3 km
Commerces les plus proches	1.8 km
Jardin	Oui
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Ce terrain de 738 m² est situé dans le hameau historique de Bas Thex, à la périphérie du village prospère de St Jean d'Aulps. L'accès se fait depuis la route par un chemin d'accès rural, dans le coin nord-est du terrain.

Le terrain lui-même est orienté directement au sud et bénéficie de beaucoup de soleil toute l'année. Les vues sur les montagnes environnantes sont superbes, et bien dégagées, donnant au terrain une sensation merveilleusement spacieuse. Le terrain est assez plat, avec une légère pente descendante du nord au sud, ce qui devrait maintenir le coût des travaux de terrassement à un niveau raisonnable.

L'accès à ce terrain ne se fait directement depuis la route, via un petit chemin et les raccordements sont situés à proximité.

Le bien est vendu avec un permis de construire purgé autorisant la construction d'un chalet individuel d'environ 219 m², édifié sur trois niveaux, avec une emprise au sol de 119 m². Le projet approuvé comprend deux places de stationnement couvertes ainsi que deux places de stationnement extérieures.

Les plans actuels prévoient la création de deux logements indépendants au sein du chalet projeté. Des modifications de l'aménagement intérieur peuvent être envisagées, sous réserve des autorisations administratives nécessaires, afin d'adapter le projet aux besoins spécifiques de l'acquéreur.

Le permis de construire est valable jusqu'au 14 juin 2028, incluant la prorogation automatique accordée au titre des dispositions liées à la période Covid.

Le village de St Jean d'Aulps est populaire auprès des résidents à l'année et des propriétaires de résidences secondaires, le village abrite la station de ski du Roc d'Enfer, qui fait partie du domaine skiable des Portes du Soleil. Le village propose également un supermarché, 2 boulangeries, une pharmacie, un centre médical, des écoles et une sélection d'autres magasins, bars et restaurants, répondant à tous vos besoins !

À moins de 10 minutes en voiture de Morzine et à environ 1h15 de l'aéroport de Genève, ce terrain est idéalement situé.

Un projet de Plan de Prévention des Risques Naturels (PPRn) est actuellement en cours d'élaboration sur la commune de Saint-Jean-d'Aulps. Selon le zonage du projet actuellement soumis à consultation, la parcelle serait située en zone classée « aléa fort ». Ce projet n'a pas encore été formellement approuvé à ce jour et fait actuellement l'objet d'une contestation de la part des propriétaires.

Préalablement à toute acquisition, Alpine Property recommandera que le compromis de vente comporte des conditions suspensives appropriées afin de garantir la protection de l'acquéreur et de s'assurer qu'il pourra réaliser son projet de construction conformément à ses intentions.















FCM 6

Exterieur Photogramm - Hub Sud-Ouest

