



**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 Enzo

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

**395 000 €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>                       | 395 000 €uros             |
| <b>Statut</b>                     | A VENDRE                  |
| <b>Dernière mise à jour</b>       | 24/03/2025                |
| <b>Région</b>                     | Portes Du Soleil          |
| <b>Localité</b>                   | St Jean d'Aulps & Vallée  |
| <b>Village</b>                    | Saint Jean d'Aulps        |
| <b>Chambres</b>                   | 3                         |
| <b>Salles de bain</b>             | 2                         |
| <b>Surface du terrain</b>         | 360 m <sup>2</sup>        |
| <b>Indépendant(e)</b>             | Non                       |
| <b>Chauffage</b>                  | Chauffage central au fuel |
| <b>Cheminée</b>                   | À foyer ouvert            |
| <b>Accès aux pistes</b>           | Navette                   |
| <b>Pistes les plus proches</b>    | 1 km                      |
| <b>Commerces les plus proches</b> | 1 km                      |
| <b>Jardin</b>                     | Oui                       |
| <b>Garage</b>                     | Aucun(e)                  |
| <b>Drainage</b>                   | Tout-à-l'égout            |
| <b>Consommation énergétique</b>   | G (432)                   |
| <b>GES</b>                        | G (136)                   |
| <b>Honoraires de l'agence</b>     | A la charge du vendeur    |

## Description

Située entre le centre du village et la station de ski du Roc d'Enfer, dans le quartier très prisé de Saint-Jean-d'Aulps, cette charmante maison mitoyenne offre une excellente opportunité d'acquérir une propriété dans la magnifique région des Portes du Soleil.

Entourée d'un jardin, cette maison offre une vue magnifique et un aménagement confortable et bien proportionné. Le chalet est idéalement situé à proximité d'un arrêt de ski-bus et à quelques pas de la station et du centre du village.

Le logement comprend :

Rez-de-jardin : une sas d'entrée, menant à une spacieuse cuisine ouverte, un coin repas et un salon. Cet espace lumineux et aéré, doté d'une cheminée, est idéal pour des soirées conviviales. Ce niveau comprend également une chambre et une salle de bains.

Premier étage : Deux chambres supplémentaires, une salle d'eau et un palier.

Combles : Un grenier offrant un espace de rangement supplémentaire ou un potentiel d'aménagement.

Sous-sol : Une grande cave abritant la chaudière, et idéale pour ranger tout votre matériel de sport.

La propriété est implantée sur un terrain de 360 m<sup>2</sup> entièrement engazonné. La propriété est située en zone constructible, ce qui permet d'envisager un parking couvert. Le terrain environnant est entièrement non constructible, préservant ainsi la vue et le calme à long terme.

La performance énergétique de la propriété pourrait être améliorée grâce à une meilleure isolation des murs, du double vitrage et un système de chauffage alternatif.

Avec ses 3 chambres, 2 salles de bains et son espace cuisine-séjour ouvert, Chez Enzo offre un cadre de vie familial et confortable à tous points de vue !















