



**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. Grand Cerf, 36/37

**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>                     | A VENDRE                 |
| <b>Dernière mise à jour</b>       | 10/04/2025               |
| <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>                    | 40.5 m <sup>2</sup>      |
| <b>Chauffage</b>                  | Radiateurs électriques   |
| <b>Accès aux pistes</b>           | Sur les pistes           |
| <b>Pistes les plus proches</b>    | 50 m                     |
| <b>Commerces les plus proches</b> | 200 m                    |
| <b>Garage</b>                     | Simple                   |
| <b>Drainage</b>                   | Tout-à-l'égout           |
| <b>Taxe foncière</b>              | 471.00 €uros             |
| <b>Charges annuelles</b>          | 1097.00 €uros            |
| <b>Nombre de Lots</b>             | 1231                     |
| <b>Procédure en cours</b>         | Non                      |
| <b>Consommation énergétique</b>   | E (279)                  |
| <b>GES</b>                        | B (8)                    |
| <b>Honoraires de l'agence</b>     | A la charge du vendeur   |

## Description

Cet appartement lumineux et fonctionnel est situé au 4ème étage de la résidence Grand Cerf construite en 2004. Situé en bord de piste, le niveau 4 donne directement un accès aux pistes et à la télécabine.

L'appartement dispose d'une chambre double spacieuse, d'une chambre avec lits superposés (sans fenêtre) et d'un coin montagne avec de l'espace pour des lits superposés, actuellement utilisé comme espace de rangement. Il peut accueillir confortablement 6 personnes. Il dispose d'une salle de bain spacieuse et de WC séparés pour plus de commodité. La cuisine est entièrement équipée, y compris un réfrigérateur-congélateur grande taille, un lave-vaisselle et un lave-linge, et l'espace de vie est spacieux pour accueillir toute la famille.

L'appartement est en excellent état et vendu entièrement meublé, vous permettant d'emménager immédiatement.

Il dispose d'un balcon exposé ouest offrant une vue imprenable sur les pistes. Vous pourrez admirer le passage des skieurs en hiver ou le pâturage des vaches en été, tout en sirotant un verre en début de soirée au soleil couchant. L'appartement est également vendu avec un garage, très recherché dans la station ! 2 caves sont également incluses pour ranger vos skis et votre matériel de sport en toute sécurité.

Les commodités de la station sont à quelques pas : bars, restaurants, épiceries et magasins de location de skis, vous offrant tout le nécessaire pour vos vacances au ski. La piste de ski principale passe juste devant l'immeuble, vous permettant ainsi de chausser vos skis dès la porte d'entrée et de rejoindre la télécabine pour la première remontée !

La station de ski de Saint-Jean-d'Aulps est petite et conviviale, avec une ambiance animée, et offre de magnifiques pistes de ski autour du majestueux Roc d'Enfer. Une petite patinoire et des événements hebdomadaires tout au long de la saison hivernale ajoutent une atmosphère et une animation à cette charmante station.

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

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













