



**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 La Pierre

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

**1 075 000 €uros**



## Contact

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

**Tel:** 06 12 23 51 64

**Email:** [angelique@alpine-property.com](mailto:angelique@alpine-property.com)

# En bref

<b>Prix</b>	1 075 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	13/04/2026
<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>	3
<b>Surface</b>	143 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	660 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Geothermal
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	5 km
<b>Commerces les plus proches</b>	2 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Parking couvert
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Consommation énergétique</b>	C (156)
<b>GES</b>	A (5)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Situé dans le paisible hameau de plus en plus prisé d'Essert-la-Pierre, à quelques minutes du cœur animé de Morzine et du domaine skiable des Portes du Soleil, le Chalet la Pierre offre un équilibre parfait entre confort moderne, tranquillité et charme alpin. Construit en 2013 avec des prestations haut de gamme et agrandi en 2024, ce chalet indépendant est implanté sur un terrain de 660 m<sup>2</sup> et est présenté dans un état impeccable, intérieur comme extérieur.

### Présentation de la propriété :

Réparti sur deux niveaux principaux plus une mezzanine, le chalet offre un agencement polyvalent idéal pour une vie de famille, des réceptions ou une location saisonnière.

#### *Rez-de-jardin :*

- Appartement indépendant avec cuisine équipée ouverte sur le séjour, une chambre et une salle d'eau avec buanderie.
- Chambre double supplémentaire avec salle d'eau attenante et local technique.
- Deux caves communicantes, idéales pour le rangement.
- Terrasse avec accès au jardin.

#### *Rez-de-chaussée :*

- Hall d'entrée avec rangements intégrés.
- Cuisine ouverte, salle à manger et salon chaleureux avec poêle à bois.
- Une chambre double, une salle d'eau, des toilettes séparées et un espace buanderie.
- Accès à une terrasse ensoleillée et un balcon offrant une vue imprenable.

#### *Mezzanine :*

Espace bureau, coin TV ou coin nuit pouvant accueillir deux personnes.

### Caractéristiques extérieures

Abri voiture, parking commun et deux terrasses pour les repas et la détente en plein air.  
Jardin paysager facile d'entretien autour du chalet.

### **Construction et caractéristiques techniques**

Socle en béton massif avec un élégant revêtement en pierre naturelle et un étage supérieur en bois.  
Toiture métallique isolée, double vitrage et chauffage au sol géothermique.  
Poêle à bois pour une ambiance chaleureuse.  
Raccordement au tout-à-l'égout.  
Classe énergétique DPE : C – performant et éco-responsable.

### **Localisation et accessibilité**

Situation calme sur une petite route communale, à seulement 3 km du centre de Saint-Jean-d'Aulps, 5 km de Morzine et 5 km des remontées mécaniques.  
À 2 km du supermarché le plus proche, 27 km de Thonon-les-Bains et 68 km de l'aéroport de Genève.  
Orientation : sud-ouest, offrant un ensoleillement optimal et une vue panoramique imprenable.

### **État et potentiel**

Ce bien est clé en main et ne nécessite aucune rénovation. Conçu avec soin pour une utilisation flexible, l'appartement indépendant peut être utilisé pour des invités, générer des revenus locatifs ou être intégré à la maison principale. La mezzanine offre un potentiel supplémentaire de couchage, et l'agencement permet des modifications faciles pour créer une quatrième chambre si nécessaire.

### **Pourquoi vous allez l'adorer**

- Construction moderne au caractère alpin
- Ensoleillé avec vue exceptionnelle
- Cadre calme et pittoresque à quelques minutes des commodités et des stations de ski
- Aménagement modulable avec rangement pour le matériel de sport et de jardin
- Économe en énergie et facile d'entretien

Contactez-nous dès aujourd'hui pour organiser une visite ; le Chalet la Pierre ne restera pas longtemps sur le marché !













