



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

Chalet Bellecombe

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

685 000 €uros



Contact

Contactez **Geraldine Vicari** au sujet de cette propriété.

Tel:

Email: geraldine-agent@alpine-property.com

En bref

Prix	685 000 €uros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	22/01/2026
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	Saint Jean d'Aulps
Chambres	3
Salles de bain	2
Surface	216 m²
Surface du terrain	1782 m²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Radiateurs électriques
Cheminée	Poêle à bois
Pistes les plus proches	6 km
Commerces les plus proches	3 km
Jardin	Oui
Garage	Double
Drainage	Fosse septique
Consommation énergétique	E (333)
GES	B (10)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Situé dans un endroit calme et verdoyant, à seulement 5 minutes du centre de Saint-Jean-d'Aulps et à moins de 10 minutes du domaine skiable du Roc d'Enfer, ce chalet traditionnel offre 216 m² de surface habitable réparti sur deux niveaux et est construit sur un spacieux terrain de 833 m², plus un terrain non attenant. Orienté sud-ouest et offrant une vue spectaculaire sur le Roc d'Enfer, il constitue un refuge alpin idéal ou une résidence principale, avec de nombreuses possibilités de personnalisation.

Rez-de-chaussée : Une cuisine neuve, entièrement aménagée et équipée, s'ouvre sur un séjour chaleureux avec poêle à bois. L'espace donne sur une grande terrasse offrant une vue imprenable sur les montagnes et la forêt environnantes. Ce niveau comprend également une chambre double avec dressing, une salle de bains familiale et des toilettes séparées.

Rez-de-jardin - Une deuxième cuisine, une chambre double et une salle de bains familiale créent un espace de vie entièrement indépendant, idéal pour recevoir des invités ou pour une location saisonnière. On trouve également une buanderie et une cave à ce niveau. Une porte de service intérieure mène aux deux garages, parfaits pour les loisirs, le rangement ou la transformation en espace de vie supplémentaire.

Étage supérieur - Une troisième chambre, nichée sous les combles, offre un havre de paix et d'intimité, idéal pour un coin nuit douillet ou un bureau à domicile.

Caractéristiques techniques :

- ☐ Chauffage : poêle à bois et radiateurs électriques individuels
- ☐ Fenêtres : châssis en bois, double vitrage
- ☐ Toiture : bon état
- ☐ Assainissement : fosse septique individuelle

Dépendances et Parking :

- ☐ Trois garages : l'un aménagé en salle de jeux, l'autre en atelier
- ☐ Cave à vin/débaras accessible depuis l'intérieur
- ☐ Parking extérieur pour 2 à 3 véhicules

Le chalet est niché dans un jardin sans vis-à-vis offrant une vue dégagée et un calme exceptionnel, idéal pour ceux qui recherchent une vie plus paisible, proche des montagnes sans être isolés.

Points forts

Situation calme et pittoresque
Grand jardin exposé sud-ouest
Belle vue sur les montagnes
Espace invité indépendant
Bon état général

Une opportunité rare d'acquérir une propriété spacieuse dans un hameau paisible, alliant caractère et flexibilité.













