



**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. D1, Le Riam

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

**249 000 €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>	249 000 €uros
<b>Statut</b>	A VENDRE
<b>Dernière mise à jour</b>	08/06/2026
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Saint Jean d'Aulps
<b>Chambres</b>	2
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	50.4 m <sup>2</sup>
<b>Chauffage</b>	Chauffage au sol
<b>Pistes les plus proches</b>	200 m
<b>Commerces les plus proches</b>	200 m
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	643.00 €uros
<b>Charges annuelles</b>	2881.00 €uros
<b>Nombre de Lots</b>	113
<b>Procédure en cours</b>	Non
<b>Consommation énergétique</b>	E (366)
<b>GES</b>	C (15)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

L'appartement D1 - Le Riam est le pied-à-terre alpin idéal pour ceux qui recherchent un refuge familial spacieux, rénové et magnifiquement présenté, au cœur des Portes du Soleil. Son atout majeur ? Probablement l'une des plus belles vues de toute la station : un panorama spectaculaire et totalement dégagé sur la vallée, dont on ne se lasse jamais au réveil.

L'appartement offre 50,35 m<sup>2</sup> de surface Loi Carrez, avec une surface au sol totale de 71,74 m<sup>2</sup> incluant les espaces sous les combles, ce qui lui donne une impression de volume nettement supérieure à ce que la surface officielle laisse supposer. Est également inclus dans le prix un garage privé double, un atout rare, idéal non seulement pour votre voiture, mais aussi pour le rangement sécurisé des vélos ainsi que de votre équipement sportif.

L'appartement propose un espace de vie/salle à manger/cuisine en open space, chaleureux et accueillant. La cuisine a été entièrement rénovée, offrant un espace moderne et fonctionnel pour les repas en famille après une journée sur les pistes. De grandes baies vitrées laissent entrer une belle lumière naturelle et mettent en valeur la vue exceptionnelle, tandis que le balcon constitue l'endroit idéal pour un café matinal ou un déjeuner en plein air l'été.

À l'étage, le bien continue de séduire avec deux chambres doubles sous les combles, un vaste palier comprenant un coin montagne pouvant servir d'espace nuit ou de bureau, ainsi qu'une mezzanine offrant des couchages supplémentaires. La salle de bains a été rénovée l'année dernière et dispose désormais d'une douche à l'italienne neuve, d'un lave-linge et d'un sèche-serviettes. Un WC séparé vient compléter l'aspect pratique de l'agencement. L'appartement est actuellement aménagé pour accueillir jusqu'à 8 personnes.

À l'intérieur, les sols et les moquettes ont récemment été renouvelés, conférant au bien une atmosphère fraîche et moderne. Le chauffage est assuré par un système de plancher chauffant à régulation centrale, avec des radiateurs individuels supplémentaires, garantissant un confort optimal tout au long de l'hiver.

Les résidents du Riam bénéficient également de l'accès à la piscine intérieure chauffée de la résidence, un atout précieux aussi bien en hiver qu'en été, et particulièrement attractif dans le cadre d'une location.

La vente comprend une grande cave offrant un espace de rangement pour les skis, les vélos, les bagages, etc.

Possibilité d'acquérir un double garage privatif en supplément.

À quelques minutes à pied de l'appartement, vous trouverez tout le nécessaire pour des vacances à la montagne inoubliables : restaurants, bars, commerces alimentaires, magasins de location de skis, ainsi qu'une patinoire pour les enfants. La télécabine principale est également toute proche, permettant un accès rapide aux pistes.

Saint-Jean-d'Aulps demeure l'une des stations les plus charmantes et conviviales des Portes du Soleil. Morzine se trouve à seulement 10 minutes en voiture et l'aéroport de Genève à moins de 90 minutes, faisant de cet emplacement un choix idéal pour les séjours d'hiver comme d'été.

Le bien est soumis au statut de la copropriété.













