



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 Trelachaud

La Vernaz, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil

685 000 €uros



Contact

Contactez **Anna Allen** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 12 79 07 63

Email: anna@alpine-property.com

En bref

Prix	685 000 euros
Statut	A VENDRE
Dernière mise à jour	05/01/2026
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	La Vernaz
Chambres	8
Salles de bain	3
Surface	247 m ²
Surface du terrain	25717 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage mixte
Cheminée	Poêle à bois
Pistes les plus proches	14 km
Commerces les plus proches	12 km
Jardin	Oui
Garage	Double
Drainage	Fosse septique
Consommation énergétique	E (318)
GES	B (10)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Le chalet date de 1835 et s'organise sur trois niveaux, actuellement divisés en trois appartements indépendants :

• Rez-de-chaussée :

Cuisine équipée, salon avec poêle à bois, deux chambres doubles (dont une avec potentiel pour salle d'eau attenante), salle de bain familiale, deux garages. Le niveau comprend également un local à chaussures indépendant, ainsi qu'une buanderie / laverie.

• Premier étage :

Hall d'entrée, vaste séjour / salle à manger ouvert avec poêle à bois, cuisine équipée, chambre parentale avec salle de douche attenante, deux chambres doubles supplémentaires, balcon.

• Dernier étage :

Cuisine équipée ouverte sur un spacieux salon / salle à manger avec poêle à bois, une chambre double, salle de bain familiale, deux espaces nuit coin montagne aménagés sous les combles, balcon. Ce niveau a du potentiel pour de la location saisonnière.

Extérieurs et équipements :

Terrasse couverte avec jacuzzi et sauna, grand jardin paysager, et stationnement privatif extérieur pour 4 à 5 véhicules.

La grange indépendante, à rénover, offre un potentiel d'aménagement / de conversion (sous réserve d'autorisation d'urbanisme).

Terrain :

La propriété s'étend sur plusieurs parcelles totalisant 25 717 m² (2 ha 57 a 17 ca), comprenant :

environ 1 988 m² de terrain majoritairement constructible autour immédiat de la maison

508 m² supplémentaires dans un périmètre proche

Les autres parcelles, non constructibles et non exploitables, sont dispersées sur la commune et se composent

principalement de bois et forêts.

Informations complémentaires :

Chaque appartement dispose d'un accès indépendant et de compteurs/utilités séparés, idéal pour un usage multi-familial ou locatif, avec possibilité d'évolution grâce à la grange.

Fort potentiel locatif longue durée, estimé à :

minimum 750 €/mois pour le rez-de-chaussée
1 000 € et plus pour l'étage intermédiaire

Un diagnostic énergétique individuel existe pour chaque appartement. Des travaux seront à prévoir pour améliorer la performance et l'efficacité énergétique.

Localisation :

Le bien se situe dans la commune de La Vernaz, dans un environnement rural très calme.

Accès aux stations familiales : Hirmentaz et le circuit du Roc d'Enfer (Saint-Jean-d'Aulps) à environ 15 minutes en voiture

Bernex, la vallée de Châtel et Morzine/Morzine-Les Portes du Soleil à environ 25 minutes

Thonon-les-Bains, le lac et l'ensemble des commerces à 20 minutes

Aéroport de Genève à environ 1h10 en voiture













