



**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)

# Ferme Leonard

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

**470 000 €uros**



## Contact

Contactez **Claudia Buttet** au sujet de cette propriété.

**Tel:** 0033608523864

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

## En bref

<b>Prix</b>	470 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	13/10/2010
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Saint Jean d'Aulps
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	750 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	3 km
<b>Commerces les plus proches</b>	1 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxes annuelles (est)</b>	952 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	En cours
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Dans le petit hameau du Bas Thex, la ferme Léonard bénéficie d'une position ensoleillée qui offre de surcroît une vue splendide embrassant la vallée, en contrebas, et s'étendant, au delà du village de Saint-Jean-d'Aulps, en direction de Morzine et du spectaculaire panorama montagneux alentour.

Le bourg, distant d'environ 1 km, offre tous les services de proximité (boutiques, bars, restaurants, banque, supermarché, écoles) et de loisir, comme les magnifiques pistes de ski de la Grande Terche, juste au-dessus du village. Le point d'entrée le plus proche pour le domaine des Portes du Soleil se trouve à 15 minutes en voiture, à Ardent ou à Morzine. Été comme hiver, un service régulier d'autobus relie Le Bas Thex et Saint-Jean-d'Aulps à Morzine/Les Gets.

Outre ses attraits évidents durant la saison hivernale, Le Bas Thex a également beaucoup à offrir dès qu'arrivent les beaux jours : de superbes randonnées et une école d'escalade dans les environs immédiats, mais aussi, tout proches, le lac Léman et ses villes riveraines. L'aéroport de Genève est à une heure et quart de route environ.

L'habitation totalise une surface de 170 m<sup>2</sup> agencés comme suit :

Au sous-sol : cave.

Au rez-de-chaussée : stationnement couvert, entrée, salon, salle à manger, cuisine, 2 chambres, salle de bains.

Au premier étage : 3 chambres, salle de bains, galerie-mezzanine (surplombant le séjour).

L'habitation, nichée dans une impasse débouchant sur un chemin public réservé aux piétons, dispose de places de stationnement hors voirie. Elle occupe un terrain de 750 m<sup>2</sup> englobant un jardin (situé au niveau du sous-sol) exposé au sud.























