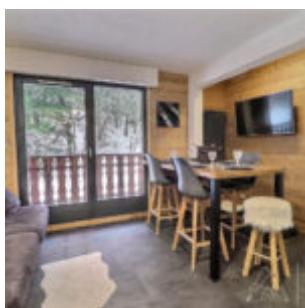
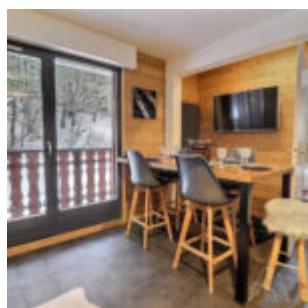
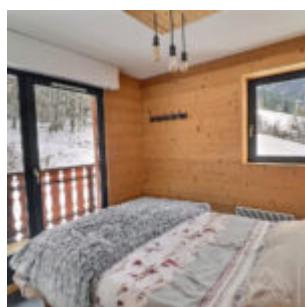
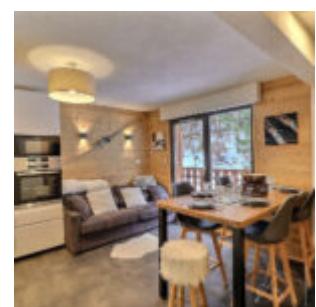
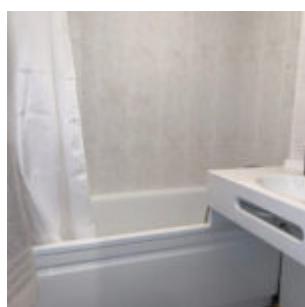
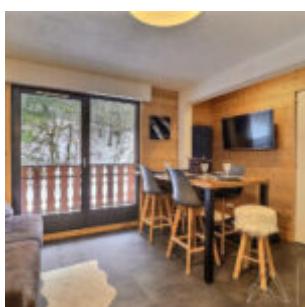
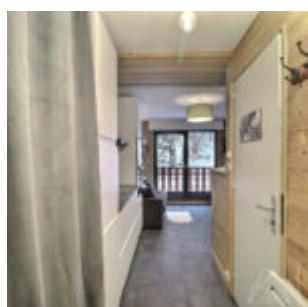
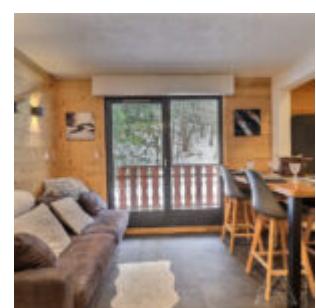
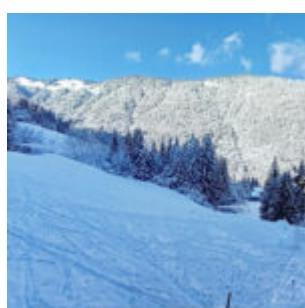
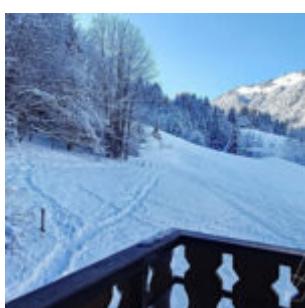
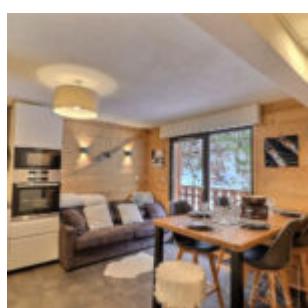




AGENCE
MY HOME
in the Alps

Le Grand Cerf

Prix : 210 000€



Ce magnifique pied-à-terre est situé dans le secteur très prisé de Roc d'Enfer, La Grande Terche.

En ski aux pieds, le retour se fait facilement grâce à un raccourci menant directement à la résidence.

L'appartement a été entièrement rénové très récemment avec beaucoup de soin, offrant un espace à la fois pratique et chaleureux.

Il bénéficie d'une excellente intimité, sans vis-à-vis.

L'entrée dessert un placard, une salle de douche, WC séparé, puis s'ouvre sur une pièce de vie avec cuisine ouverte. La cuisine, intelligemment conçue pour optimiser l'espace, est bien équipée et permet de cuisiner confortablement.

Le séjour est suffisamment spacieux pour accueillir un canapé-lit et donne accès à un large balcon exposé plein sud, offrant une superbe vue sur la forêt. Les deux chambres, accessibles depuis le séjour, sont toutes deux exposées ouest avec vue sur les pistes.

Elles sont de belles dimensions, et l'une d'elles dispose d'un accès direct au balcon. Une seconde salle de douche, équipée d'un lave-linge, complète l'espace nuit.

La résidence a été construit en 2004, l'appartement a bénéficié d'une rénovation de qualité et affiche un DPE classé D à compter de janvier 2026. Il dispose de double vitrage performant, de volets électriques sur les portes-fenêtres et d'une bonne isolation. Il constitue un excellent pied-à-terre ainsi qu'un très bon investissement locatif.

En annexe, vous bénéficierez d'une grande cave, suffisamment spacieuse pour le stockage de vélos, ainsi que d'une place de parking extérieure. L'appartement est vendu meublé.

La Grande Terche, située à Saint-Jean-d'Aulps, est une charmante station familiale faisant partie du domaine des Portes du Soleil. Elle propose un bon choix de bars, restaurants, magasins de ski et une supérette Sherpa.

Bien que la résidence soit ski aux pieds, d'autres stations sont facilement accessibles : 20 minutes d'Ardent, 15 minutes de Morzine et 20 à 25 minutes des Gets.

Contactez-nous dès maintenant pour organiser une visite — nous serons ravis de vous faire découvrir ce bien.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 1231 lots. Aucune procédure n'est en cours. Classe énergie D, Classe climat B Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 944.00 € et 1278.00 € sur les années 2021, 2022 et 2023 (abonnements compris). Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : georisques.gouv.fr.

Votre conseiller MY HOME IN THE ALPS : Lucy PILCHER
Agent commercial (Entreprise individuelle)

Chambres :2

Salles de bains :2

Surface (m²) :39.90

Rénové & meublé

« Ski aux pieds »

Prix :210 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :210 000

Taxe foncière :553

Charges mensuelles :92.00

Situation :Saint-Jean-d'Aulps

Exposition :Sud

Meublé

Année de construction :2004

Type de chauffage :Chauffage au électrique

PIÈCES

Nombre de pièces principales :3

Chambres :2

Salles de bains :2

SE DÉPLACER

Places de parking :1

ACTIVITÉS À PROXIMITÉ

Hiking

Mountaineering

Rafting

Ski

Tennis

MY HOME IN THE ALPS



AGENCE
MY HOME
in the Alps

315 rue du bourg,

74110 Morzine

Tél. : +33 (0) 9 54 76 22 30