AGENCE
MY HOME
in the Alps

Perroudy Penthouse

Prix : 320 000€











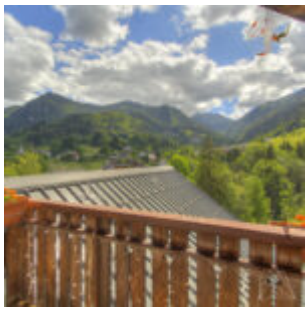


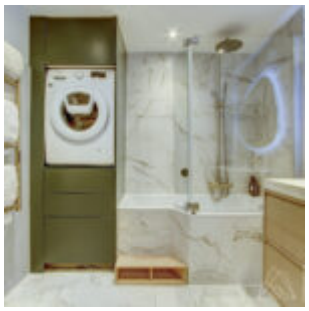













Appartement lumineux et plein de charme au dernier étage avec vue exceptionnelle

Cet appartement atypique et spacieux bénéficie d'un emplacement privilégié à Saint-Jean-d'Aulps, à quelques minutes à pied du centre du village et au bord de la rivière. Plein de caractère et de charme, il offre de beaux volumes, de nombreux espaces de rangement et un environnement calme au dernier étage de la résidence.

Surface au sol : 101 m²
Surface habitable (loi Carrez) : 71,34 m²

L'appartement est accessible par ascenseur jusqu'au 4eme étage, puis par un dernier escalier. Seul logement à ce niveau, il bénéficie d'une grande tranquillité, sans voisin immédiat et sans aucun appartement au-dessus.

Entièrement rénové avec goût, ce bien allie confort moderne et authenticité alpine. Les poutres apparentes, les plafonds cathédrale et les nombreux vélux créent une atmosphère particulièrement lumineuse et aérée dans l'ensemble de l'appartement.

La cuisine semi-ouverte dispose d'un bar convivial et s'ouvre sur un premier espace salon avec suffisamment de place pour installer une table à manger. Depuis cette pièce, on accède au balcon, idéal pour profiter d'une vue dégagée exceptionnelle ainsi que du soleil de l'après-midi et de la soirée.

Au-dessus de la cuisine se trouve une première chambre en mezzanine, nichée sous les combles et éclairée naturellement par un vélux. Cet espace chaleureux et polyvalent peut accueillir aussi bien une chambre que des couchages supplémentaires.

Le couloir dessert un WC indépendant, une salle de bains rénovée avec espace buanderie, ainsi que l'accès à une superbe pièce de vie principale. Baigné de lumière grâce à ses nombreux vélux, ses poutres apparentes et sa belle hauteur sous plafond, ce vaste salon offre une remarquable sensation d'espace et de volume.

Une seconde mezzanine, accessible depuis le séjour, propose un espace nuit supplémentaire avec un coin dressing, idéal pour accueillir famille et invités.

Les rangements constituent l’un des grands atouts de ce bien, avec de nombreuses solutions intégrées réparties dans tout l’appartement.

L’appartement est vendu avec une grande cave. Les résidents bénéficient également d’équipements communs comprenant un local de séchage, une salle de ping-pong et un jardin partagé donnant directement accès à la rivière, où se cache un agréable coin de baignade.

Une opportunité rare d’acquérir un appartement lumineux, plein de caractère et offrant une vue exceptionnelle, de beaux volumes et un emplacement très recherché au coeur de Saint-Jean-d’Aulps.

Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 72 lots. Aucune procédure n’est en cours. Classe énergie E, Classe climat C Montant moyen estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l’énergie de l’année 2021 : entre 1860.00 et 2570.00 €. 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 :1
Surface (m2) :71.34
101m2 total
Garage
Prix :320 000€

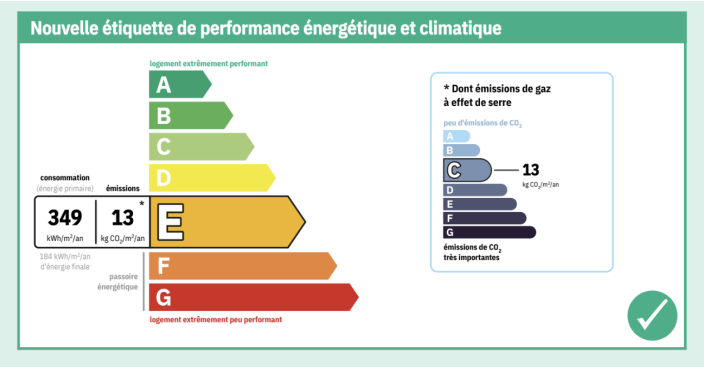
PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :320 000
Taxe foncière :635
Charges mensuelles :226
Situation :Saint-Jean-d'Aulps
Exposition :Sud, Ouest
Non meublé
Année de construction :1978
Type de chauffage :Hors gel au sol et radiateurs électrique
Type de drainage :Tout à l'egout
Type de toiture :Bac acier

PIÈCES

Nombre de pièces principales :4
Chambres :2
Salles de bains :1
WC dans salle de bain(s) :1
WC indépendant(s) :1
Nombre détages :5

LES PERFORMANCES ÉNERGÉTIQUES



MY HOME IN THE ALPS

315 rue du bourg,
74110 Morzine
Tél. : +33 (0) 9 54 76 22 30

AGENCE
MY HOME
in the Alps