AGENCE
MY HOME
in the Alps

Chalet Cinq Clefs

Prix : 845 000€

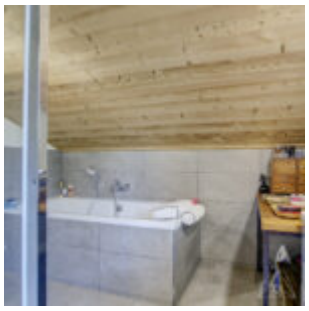


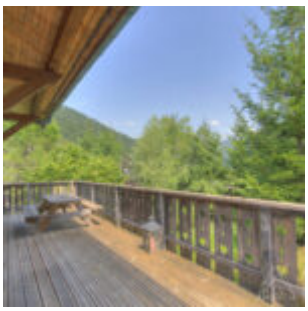


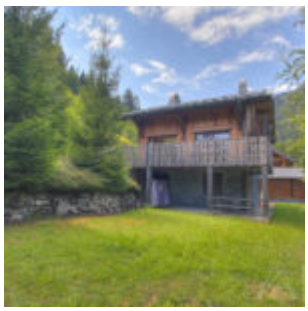








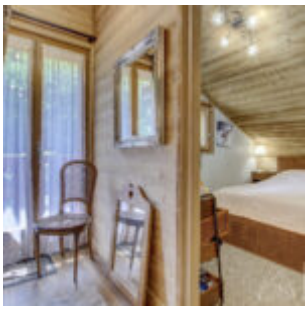














Situé dans un environnement particulièrement calme et privé au fond de La Grande Terche, ce charmant chalet bénéficie d'un cadre paisible, de belles vues, d'un grand jardin privatif et d'une situation privilégiée à seulement quelques minutes à pied des pistes de ski du Roc d'Enfer. Les sentiers de randonnée se trouvent pratiquement au pied du chalet, ce qui en fait un emplacement idéal pour profiter de la montagne tout au long de l'année.

Construit en 1989 et soigneusement rénové en 2017, le chalet offre un espace de vie confortable et polyvalent réparti sur trois niveaux. Orienté principalement Est à Sud, il bénéficie d'une belle luminosité, tandis que le grand jardin plat profite du soleil une grande partie de la journée pendant la majeure partie de l'année.

Malgré sa situation paisible au fond de la station, toutes les commodités sont facilement accessibles à pied. Les pistes de ski sont à seulement quelques minutes de marche et les sentiers de randonnée commencent pratiquement au bout de l'allée. Le chalet dispose également d'une place de parking extérieure privative, avec de nombreuses autres places de stationnement disponibles à proximité.

La maison est agencée comme suit :

Rez-de-chaussée :

L'entrée se fait par ce niveau, qui comprend un WC, une très grande buanderie/local technique avec les ballons d'eau chaude, une salle TV indépendante ainsi qu'un vaste espace chambre familial pouvant accueillir jusqu'à quatre personnes, avec une salle de bains.
L'ancien garage a été transformé en salle de snooker. Il s'agit d'un espace très polyvalent qui pourrait facilement être utilisé comme salle de jeux, salle de sport ou espace de vie supplémentaire, ou être reconverti en garage si nécessaire.

Premier étage :

L’espace de vie principal est organisé en U autour de l’escalier et comprend une cuisine, un espace repas et un salon confortable équipé d’un poêle à granulés. De grandes terrasses exposées Sud-Est prolongent l’espace de vie et donnent directement sur le vaste jardin plat, créant une belle continuité entre les espaces intérieurs et extérieurs.

Deuxième étage :

Ce niveau comprend trois chambres. L’une dispose de sa propre grande salle de bains privative avec baignoire, tandis que les deux autres chambres partagent une salle de bains séparée.
Avec ses volets roulants électriques, son poêle à granulés et ses nombreux équipements pratiques, ce chalet est parfaitement adapté à une utilisation « lock-up-and-leave », permettant de le laisser facilement fermé entre deux séjours. Il conviendra aussi bien comme résidence secondaire familiale que comme pied-à-terre à la montagne ou investissement locatif.

Avec son environnement privé, son ensoleillement, son grand jardin, son accès privilégié au ski et à la randonnée et son agencement polyvalent, ce chalet constitue une très belle opportunité à La Grande Terche, à Saint Jean d’Aulps.
N’hésitez pas à nous contacter pour plus d’informations ou pour organiser une visite.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie D, Classe climat B Montant moyen estimé des dépenses annuelles d’énergie pour un usage standard, établi à partir des prix de l’énergie de l’année 2022 : entre 2730.00 et 3750.00 €. 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 in…

Chambres :5
Salles de bains :3
Surface (m2) :150.00
DPE : D
Grande Terrasse
Prix :845 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :845 000
Taxe foncière :1 134
Taxe dhabitation :2 388
Situation :Saint-Jean-d'Aulps
Exposition :Sud, Est
Partiellement meublé
Année de construction :1989
Type de chauffage :Chauffage au individuel électrique
Type de drainage :Tout à l'egout

Type de toiture :Bac acier

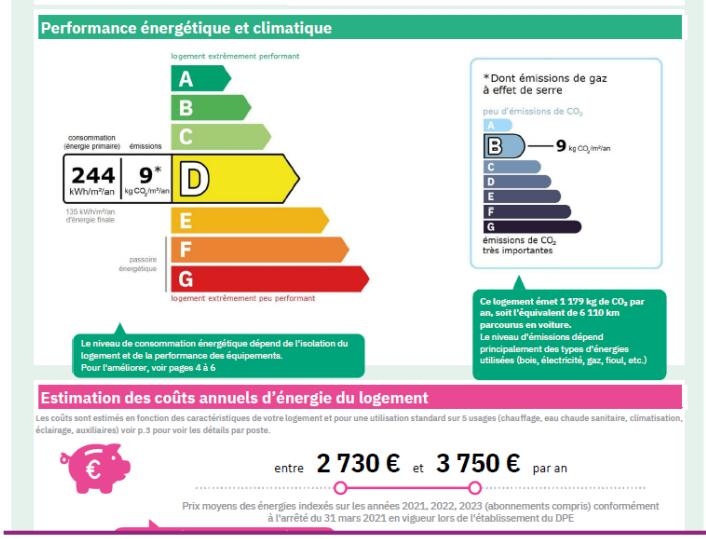
PIÈCES

Nombre de pièces principales :6
Chambres :5
Salles de bains :3
WC dans salle de bain(s) :5
WC indépendant(s) :1

SE DÉPLACER

Places de parking :1

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