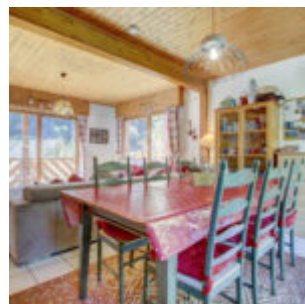
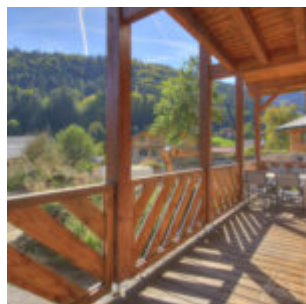
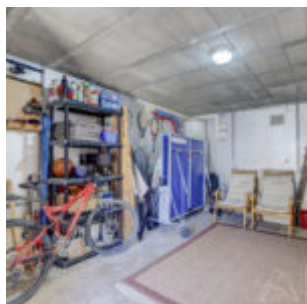
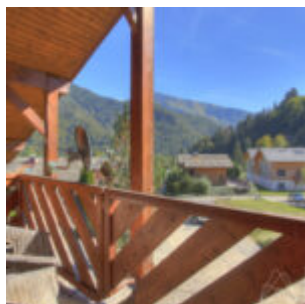
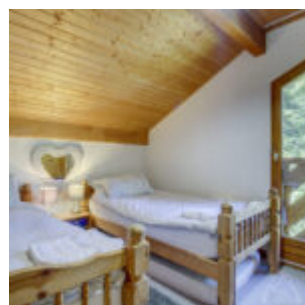
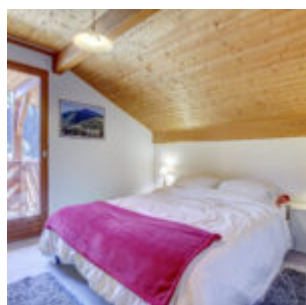
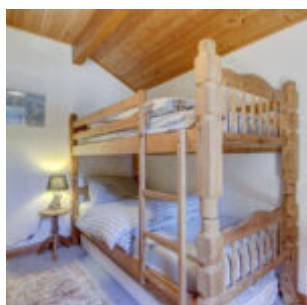
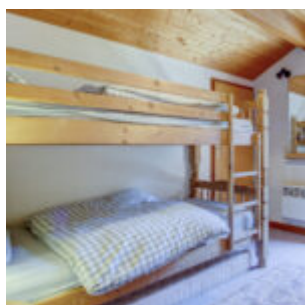
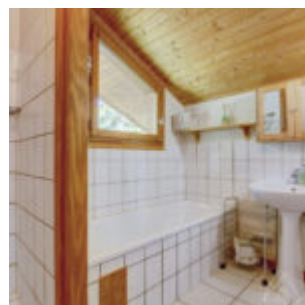
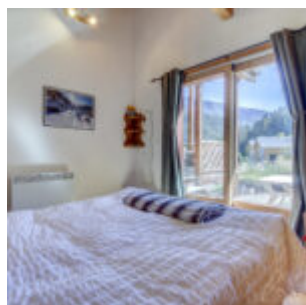
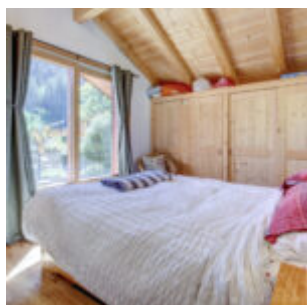
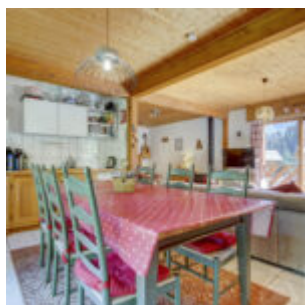
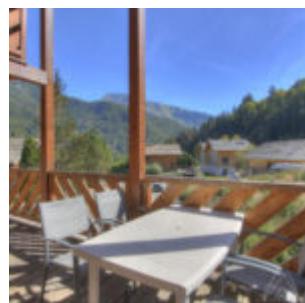
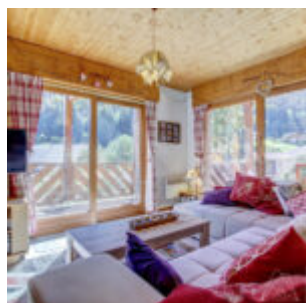
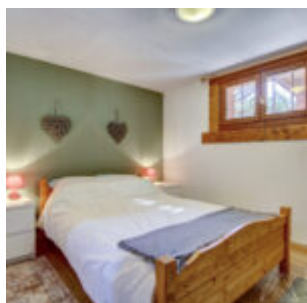


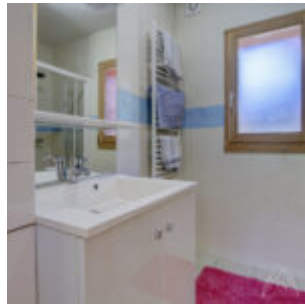
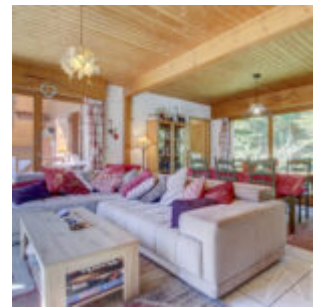
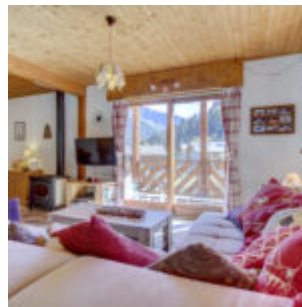


AGENCE
MY HOME
in the Alps

Chalet des Fleurs

Prix : 640 000€





C'est une belle opportunité d'acquérir un chalet indépendant situé dans un environnement calme et privé à Saint-Jean-d'Aulps, sur la route menant à la station de la Grande Terche, tout en restant à proximité du centre du village.

Le chalet se trouve à environ 10 minutes à pied du village, avec un arrêt de bus au bout de la route et à seulement quelques minutes en voiture de la télécabine permettant d'accéder au domaine skiable de Saint-Jean-d'Aulps.

Morzine et Ardent sont également accessibles en 10 à 15 minutes en voiture, permettant de profiter facilement d'un choix beaucoup plus large de domaines skiabiles.

Construit en 1997, le chalet a été bien entretenu et offre une maison familiale très agréable, avec cinq chambres et un espace de vie particulièrement convivial. La cuisine, la salle à manger et le salon communiquent naturellement, avec un poêle à bois qui apporte une ambiance chaleureuse au séjour. L'espace de vie s'ouvre sur un grand balcon exposé sud-est, offrant de belles vues sur la vallée et les montagnes.

Le chalet bénéficie d'une agréable intimité, avec la cuisine donnant sur la forêt. Les espaces extérieurs exposés sud-est permettent de profiter pleinement des vues et de l'ensoleillement. L'une des chambres ainsi que sa salle de bains attenante ont également été récemment rénovées.

Le chalet est organisé sur trois niveaux :

Rez-de-chaussée :

Garage, espace buanderie, WC et salle d'eau, ainsi qu'une chambre double.

Premier étage :

Entrée, WC, grande pièce de vie ouverte avec salon et salle à manger, poêle à bois et cuisine donnant accès au grand balcon. Ce niveau comprend également une chambre récemment rénovée avec salle de bains attenante et accès direct au jardin.

Deuxième étage :

Trois grandes chambres, une salle de bains commune et un WC séparé.

Le chalet a été construit avec de bonnes prestations et, bien que quelques travaux de modernisation soient à prévoir, rien n'est urgent. Il offre donc la possibilité d'effectuer progressivement quelques améliorations et de le personnaliser selon vos goûts. Il est actuellement utilisé comme résidence secondaire, mais il bénéficie également d'un bon potentiel locatif.

Le chalet fait partie d'une copropriété horizontale, avec pour seule charge commune actuelle le déneigement.

Un bien polyvalent dans un environnement paisible, avec cinq chambres, de beaux espaces extérieurs, des vues dégagées et un accès facile à Saint-Jean-d'Aulps ainsi qu'à l'ensemble de la vallée de Morzine.

Le chalet est disponible à la visite dès maintenant, avec une possibilité de signature définitive autour du printemps 2027.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie E, Classe climat C Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 2980.00 € et 4070.00 € 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 :5

Salles de bains :3

Surface (m2) :132.00

Surface du terrain (m2) :419

Vue imprenable

Emplacement idéal

Prix :640 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :640 000

Taxe foncière :911

Taxe d'habitation :1912

Situation :Saint-Jean-d'Aulps

Exposition :Sud, Est

Partiellement meublé

Année de construction :1997

Type de chauffage :Electric radiators and wood burner

PIÈCES

Nombre de pièces principales : 6

Chambres : 5

Salles de bains : 3

Douche(s) : 2

WC dans salle de bain(s) : 3

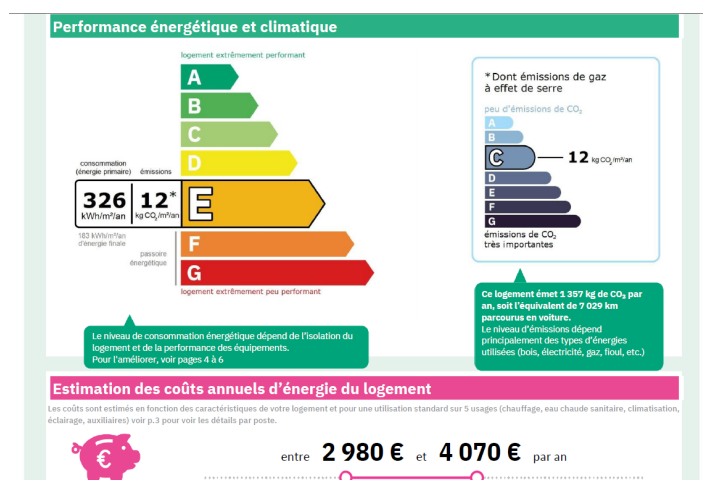
WC indépendant(s) : 2

SE DÉPLACER

Places de parking couverte : 1

Places de parking : 2

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