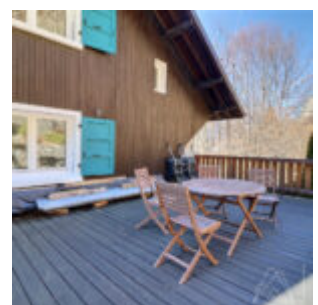
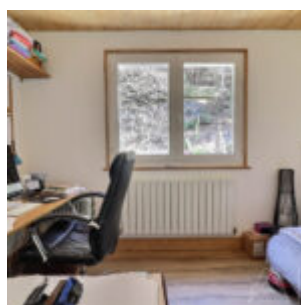
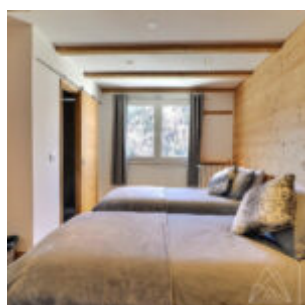
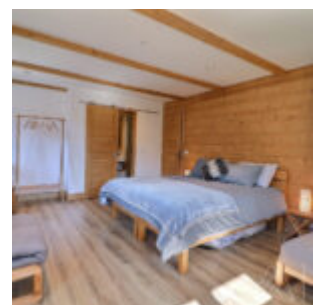
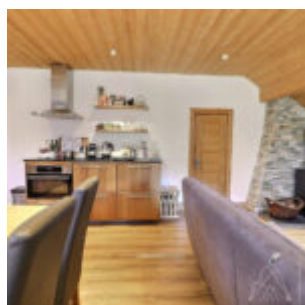
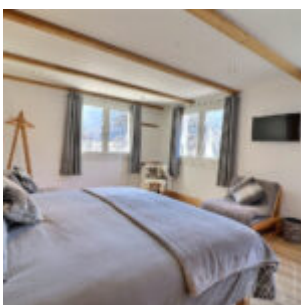
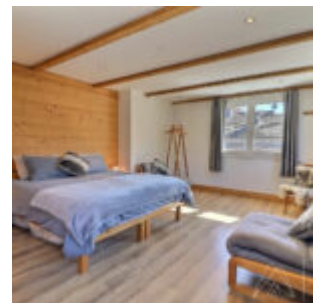
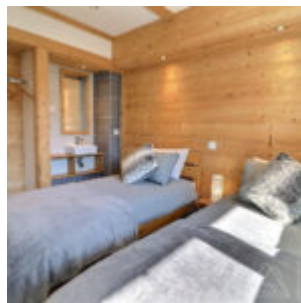
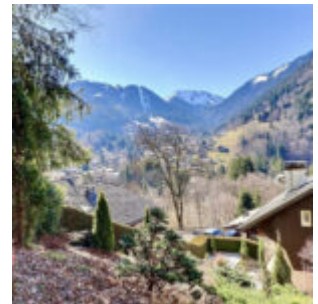
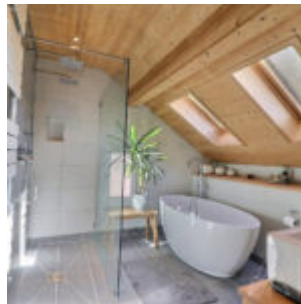
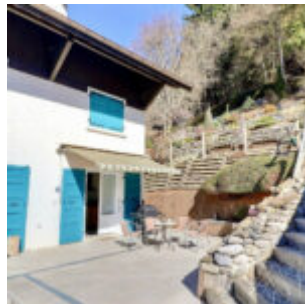


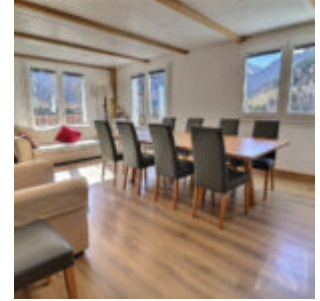
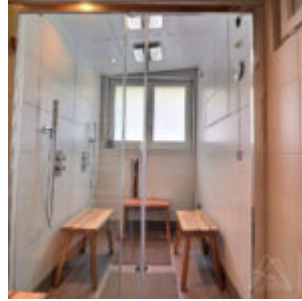
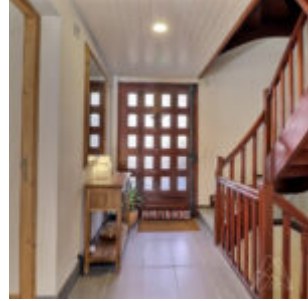
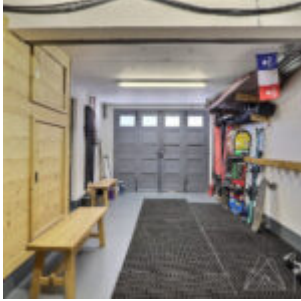
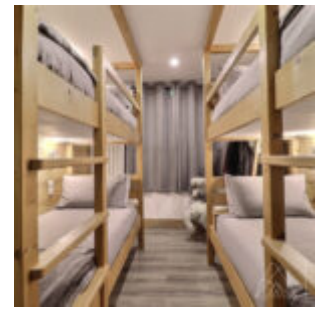
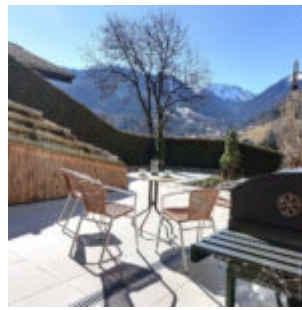
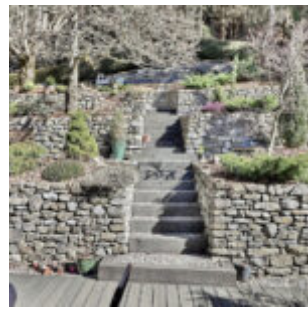
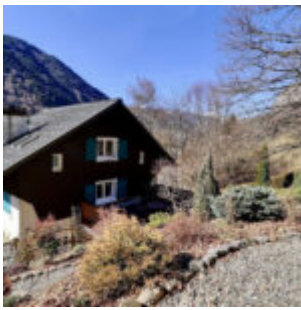


AGENCE
MY HOME
in the Alps

Chalet La Grande Vue

Prix : 995 000€





Situé au coeur de Saint-Jean-d'Aulps, ce magnifique chalet entièrement rénové bénéficie de l'un des emplacements les plus recherchés du village. Il offre une vue imprenable et dégagée sur le Roc d'Enfer et profite d'une exposition ensoleillée plein sud et sud-ouest. L'environnement est à la fois paisible et privé, tout en étant à quelques minutes à pied du centre du village avec ses commerces, restaurants et commodités.

Le chalet a été rénové avec soin et réflexion par les propriétaires actuels et offre un hébergement très flexible. Il est actuellement exploité avec succès comme chalet de location de cinq chambres avec un vaste espace de vie et une cuisine, tandis que le dernier étage est aménagé en appartement privé de deux chambres pour les propriétaires. La propriété se prête également parfaitement à une utilisation comme grande maison familiale ou comme charmant chalet en gestion libre ou chambre d'hôtes.

La distribution est la suivante :

Rez-de-chaussée : stationnement extérieur, un garage avec espace atelier et la chaufferie, un dortoir pour enfants avec deux lits superposés, ainsi qu'un W.C. indépendant.

Premier étage : une chambre double avec salle de bains attenante, un salon chaleureux avec poêle à bois, et une cuisine séparée ouvrant directement sur la terrasse. Cet étage comprend également un hammam, un W.C. et une buanderie.

Deuxième étage : trois grandes chambres doubles, chacune avec sa propre salle de bains attenante.

Troisième étage : un appartement indépendant comprenant une chambre double, un bureau pouvant également servir de chambre, une salle de bains, et un espace de vie avec cuisine ouverte.

À l'extérieur, le chalet est entouré d'un magnifique jardin en terrasses avec une terrasse ensoleillée orientée sud et sud-ouest, idéalement positionnée pour profiter des vues spectaculaires sur le Roc d'Enfer. Le jardin est joliment paysagé avec une variété de plantes et de fleurs, tout en restant facile à entretenir. À l'arrière de la propriété, un espace permettrait également la construction d'un petit chalet ou d'un studio de jardin, sous réserve d'obtention du permis de construire.

L'emplacement est idéal — à seulement quelques pas du centre de Saint-Jean-d'Aulps, à moins de 10 minutes en voiture de Morzine, environ 20 minutes des Gets et 25 minutes de Thonon-les-Bains et du lac Léman. Le ski au Roc d'Enfer se trouve à seulement cinq minutes, tandis que la télécabine d'Ardent, donnant accès au vaste domaine skiable des Portes du Soleil, est accessible en environ 15 minutes.

Honoraires à la charge du vendeur. Logement à consommation énergétique excessive : Classe énergie F, Classe climat F Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 8209.00 € et 11107.00 € 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 :7
Salles de bains :6
Surface (m2) :234.00
Surface du terrain (m2) :767
Centre du village
Jardin
Prix :995 000€

PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

Prix :995 000
Situation :Saint-Jean-d'Aulps
Exposition :Sud, Ouest
Meublé
Année de construction :1948
Type de chauffage :Chauffage au individuel fuel
Type de drainage :Tout à l'égout
Type de toiture :Bac acier

PIÈCES

Nombre de pièces principales :10
Chambres :7
Salles de bains :6

SE DÉPLACER

Places de parking :4



AGENCE
MY HOME
in the Alps

MY HOME IN THE ALPS

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