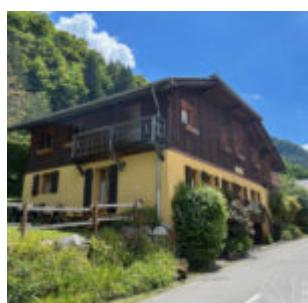
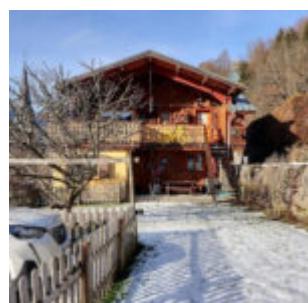
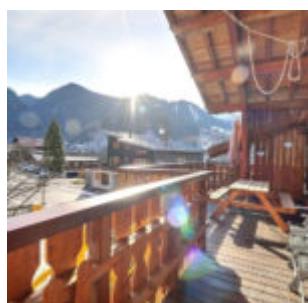
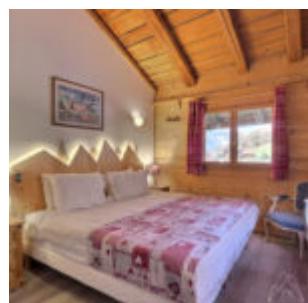
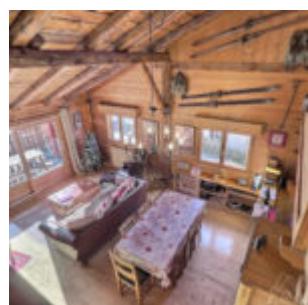
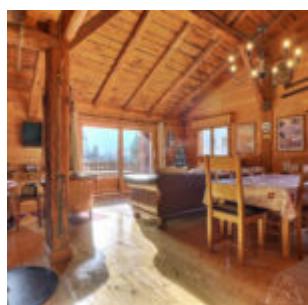
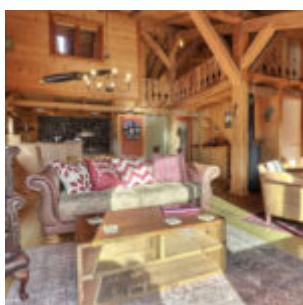
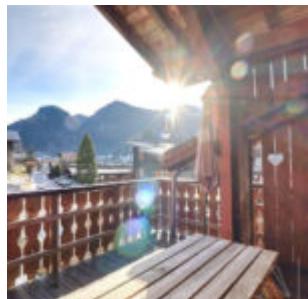




AGENCE  
MY HOME  
in the Alps

## Chalet les Glycines

Prix : 849 000€





Le Chalet Les Glycines est un élégant chalet alpin qui allie une situation centrale au cœur du village à un excellent accès au ski et à une grande flexibilité d'hébergement. Adapté aussi bien comme résidence principale que comme résidence secondaire, la propriété bénéficie d'un emplacement paisible au centre de Saint-Jean-d'Aulps, proche de la boulangerie, des cafés, des restaurants et des commodités.

Roc d'Enfer se trouve à seulement quelques minutes, tandis que Morzine et Ardent, portes d'entrée du domaine des Portes du Soleil, sont accessibles en environ 10 minutes en voiture.

Entièrement indépendant et bénéficiant d'une exposition majoritairement sud à sud-ouest. Des jardins plats et clos s'étendent de part et d'autre de la propriété, tandis qu'une vaste terrasse et un balcon à l'étage offrent de superbes espaces extérieurs avec des vues dégagées sur les montagnes environnantes.

Rénové vers l'an 2000, le chalet a été aménagé en deux unités indépendantes, offrant une grande souplesse d'utilisation et un fort potentiel locatif immédiat.

#### Niveau jardin

Deux caves abritant la chaudière et les systèmes d'eau chaude

Grand local à skis et espace de rangement pour vélos

Entrée indépendante donnant accès à l'appartement du rez-de-chaussée

Appartement;

Pouvant accueillir confortablement jusqu'à 8 personnes;

Deux chambres doubles

Une chambre triple

Deux salles de bains

Une cuisine traditionnelle haut-savoyarde pleine de caractère

Un salon indépendant centré autour d'un puissant poêle à bois, intégré dans un mur en pierre d'origine  
Chalet;

Accessible par un escalier extérieur, le chalet supérieur s'ouvre sur :

Un hall d'entrée avec WC et buanderie

Jolie pièce de vie principale avec plafond cathédrale, poutres apparentes et une excellente luminosité naturelle

Une cuisine semi-ouverte entièrement équipée, conservant un style savoyard authentique

De larges baies vitrées coulissantes donnant directement sur la terrasse

Deux chambres doubles, une salle de bains, ainsi qu'une buanderie ou un bureau modulable pouvant également servir de chambre.

Niveau mezzanine

Une mezzanine avec un lit double

Une chambre double

Une salle de bains

Informations techniques et gestion

Caméras de sécurité RING et éclairage extérieur de sécurité, accessibles à distance

Contrôle à distance du chauffage et de l'eau chaude

Fibre optique installée

Services de jardinage et de blanchisserie en place, facilitant la gestion à distance et la location

Chaudière neuve installée il y a un an, sous contrat d'entretien annuel

Poêles à bois et conduits de cheminée entretenus chaque année

Le Chalet Les Glycines est une propriété alpine authentique et parfaitement entretenue, offrant à la fois une excellente qualité de vie et de solides perspectives locatives. Son rare jardin plat et ensoleillé, ses généreux espaces extérieurs, sa situation centrale au village et son organisation de gestion bien établie en font une opportunité remarquable à Saint-Jean-d'Aulps.

Honoraires à la charge du vendeur. Classe énergie D, Classe climat D Montant estimé des dépenses annuelles d'énergie pour un usage standard : entre 5558.00 € et 7521.00 € 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

---

Chambres :7

Salles de bains :4

Surface (m<sup>2</sup>) :258.00

Surface du terrain (m<sup>2</sup>) :554

Centre village

Bon rendement locatif

Prix :849 000€

## PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

---

Prix :849 000

Situation :Saint-Jean-d'Aulps

Partiellement meublé

## PIÈCES

---

Nombre de pièces principales :12

Chambres :7

Salles de bains :4

## SE DÉPLACER

---

Places de parking :3

---

**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