



MY HOME  
IN THE ALPS

# Maison au charme atypique

Prix : 685 000€



Découvrez cette jolie maison atypique au charme incontestable!

Rien ne présume de ce qui se cache derrière cette façade ordinaire... cette ancienne salle de classe, accolée à la colonie de vacances voisine transformée en appartements, a donné vie à une charmante maison très lumineuse.

Proche du centre du village, des écoles et des commerces tout en étant au calme, sa situation ravira également les sportifs puisque la navette pour aller skier à la Grande Terge ainsi que les sentiers de randonnée/vtt sont au bout de la rue. Il faut pousser la porte pour découvrir ses nombreux autres avantages.

La maison comprend: un hall d'entrée, une pièce de rangement, une cave, un cellier, un espace nuit avec une salle de douche, un wc, une chambre, une buanderie, une chambre ensuite avec salle de douche/wc et placard, un escalier desservant le niveau 1 qui mène à un double séjour avec d'un côté la cuisine ouverte sur coin repas et grandes baies vitrées à galandage permettant une grande ouverture sur la terrasse, de l'autre le coin salon avec poël à bois, baie vitrée sur jardin, mezzanine et petit filet d'habitation suspendu, une salle de bain et une chambre mansardée.

La terrasse et le grand jardin arboré sont exposés sud-ouest. Un espace potager, un bassin et un terrain de pétanque agrémentent les extérieurs où il n'est pas rare de voir les biches en lisière de forêt.

A découvrir sans hésiter!

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 2023 : entre 1860.00 et 2560.00 €. Les informations sur les risques auxquels ce bien est exposé sont disponibles sur le site Géorisques : [georisques.gouv.fr](http://georisques.gouv.fr).

---

Chambres :3  
Salles de bains :3  
Surface (m2) :128.54m2 habitable, 160m2 au total  
Surface du terrain (m2) :1860  
Très lumineuse  
Nombreuses places de parking  
Prix :685 000€

## PRÉSENTATION DE LA PROPRIÉTÉ

---

Prix :685 000  
Taxe foncière :1190  
Charges mensuelles :0.00  
Situation :Saint-Jean-d'Aulps  
Exposition :Sud, Ouest  
Non meublé  
Année de construction :Rénovation 2014  
Type de chauffage :Chauffage individuel électrique au sol + sèches-serviette  
Type de drainage :Tout à l'égout  
Type de toiture :Tuiles plates

## EXTÉRIEUR

---

Vaste jardin arboré  
terrain de pétanque  
Grand parking

## PIÈCES

---

Nombre de pièces principales :5

Chambres :3

Salles de bains :3

Baignoire(s) :1

Douche(s) :2

WC dans salle de bain(s) :1

WC indépendant(s) :1

Nombre détages :2

Nombre détages :Double-séjour

Nombre détages :Mezzanine avec coin nuit et filet d'habitation

Nombre détages :Poel à bois

## VUES, VILLES DE PROXIMITÉ ET ACCÈS

---

Vue montagne/ forêt d'un côté

Vue village de l'autre côté

## SE DÉPLACER

---

Places de parking :6

Distance du centre-ville :450

Distance des Pistes :1,5km

Distance de la navette de ski :100m

## ACTIVITÉS À PROXIMITÉ

---

Fishing

Hiking

paragliding

Rafting

Horse riding

Cycling

Ski

Tennis

---

**MY HOME IN THE ALPS**

860, route des Bois Venants

74110 - MORZINE

Tél. : +33 (0)9 54 76 22 30



MY HOME  
IN THE ALPS