



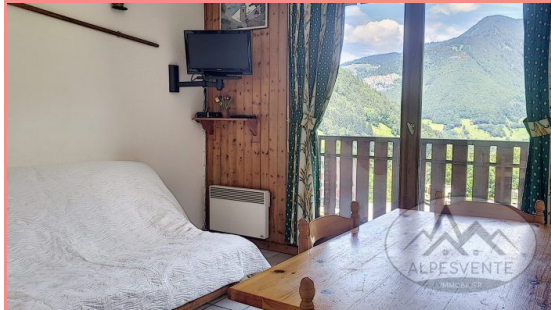
STUDIO AVEC GARAGE A VENDRE A ST JEAN D'AULPS STATION

84 000 €

19 m²

1 pièce

Saint-Jean-d'Aulps



avendre_studio-
garage_stjeandaulps_alpesvente

Référence 18767 Appartement **studio** à vendre situé au **pied des pistes du Roc d'Enfer à Saint Jean d'Aulps**, entre Thonon les Bains et Morzine. Toutes les commodités nécessaires sont à proximité (école de ski, épicerie, bar-restaurants...) et à seulement 50m des remontées mécaniques !

Idéal pour une résidence secondaire, cet appartement **de 4 couchages** est parfait comme pied à terre dans les Alpes.

Exposé Nord, le studio dispose d'une **belle vue dégagée sur les montagnes et la vallée**

Situé au 2ème étage avec ascenseur, l'appartement est aménagé comme suit :

- Coin montagne avec lits superposés, placard, pièce fermée par une porte qui la sépare de la pièce de vie
- Salle de bains avec baignoire et lavabo
- Toilette individuel
- Pièce de vie avec kitchenette, coin séjour et accès au balcon

Son gros atout : **Son garage individuel fermé de plus de 25m² !**

Double vitrage et volet roulant manuel

Contactez Clément au 06.15.59.22.03 pour plus d'informations ou pour organiser une visite.

A propos du prix : celui-ci comprend les honoraires d'agence à la charge du vendeur.

Vous souhaitez une estimation de votre bien immobilier ou obtenir un avis de valeur à Saint Jean d'Aulps, Contactez ALPESVENTE

Saint Jean d'Aulps se situe au coeur de la Vallée d'Aulps, entre Thonon les Bains et Morzine.

Ce lieu est l'un des plus visités de la vallée : son domaine skiable du Roc d'Enfer offre de superbes possibilités pour des vacances en famille. Les pistes de ski sont variées et adaptées à tous les niveaux (pistes bleues, vertes et rouges) mais surtout le domaine offre un panorama exceptionnel sur le Roc d'Enfer et les pistes courent à travers la forêt pour de belles descentes de 5km au coeur de la nature.

Si le beau domaine skiable qui s'étend jusqu'à Bellevaux ne vous suffit pas, vous pouvez également, en 10 minutes,

Type d'appartement	Studio
Surface	18.67 m ²
Séjour	12 m ²
Pièces	1
Salle de bains	1
WC	1 Indépendant
Étage	2
Epoque, année	1989
État général	En bon état
Chauffage	Electrique Individuel
Cuisine	Aménagée, Coin cuisine
Ameublement	Entièrement meublé
Vue	Montagne
Ouvertures	Bois, Double vitrage
Exposition	Nord
Stationnement int.	1 Garage
Ascenseur	Oui
Cave	Non
Taxe foncière	328 €/an
Charges	80 € /mois

rejoindre les pistes de Morzine-Avoriaz.
Petits et grands trouvent leur bonheur à St Jean d'Aulps !

On trouve à St Jean d'Aulps :

-Dans le village : différents commerces et services ouverts à l'année tels que restaurants, bars, tabac, boulangeries, boucherie, pharmacie, magasin d'alimentation, magasin de sport, restauration rapide, la poste

- Dans la station : école de ski, magasin d'alimentation et produits régionaux, bar, restaurants ou encore magasins de sport.

C'est également à St Jean d'Aulps que sont regroupées les infrastructures de la vallée : centre d'impôts, collègue, gymnase, maison médicale

Sur le versant sud du village, les beaux chalets individuels bénéficient d'un ensoleillement maximal et d'une vue magnifique sur la station et le Roc d'Enfer

L'été, il est possible de se rendre aux plages environnantes du Lac de Montriond en moins de 10minutes et à celles du Lac Léman en environ 25 minutes. En descendant sur la route qui va à Thonon les Bains, vous pourrez également pratiquer le rafting ou canyoning ou visiter les gorges situées au-dessus de la rivière nommée la Dranse. De nombreux atouts pour ce village et une promesse de belles randonnées dans les nombreux alpages restés authentiques.

L'hiver ainsi que l'été, une navette traverse le village en direction de Morzine, afin de vous amener aux autres domaines skiables.

L'Aéroport de Genève est situé à environ 1h15 en voiture

Mandat N° 18767. Honoraires à la charge du vendeur. Dans une copropriété de 1231 lots. Quote-part moyenne du budget prévisionnel 960 €/an. Aucune procédure n'est en cours. Nos honoraires : http://alpesvente.com/fichier-1319-BwXpp-honoraires_loc_vente_copie.pdf

Les points forts :

- Garage individuel
- Agréable studio
- Vue dégagée
- Pied des pistes

Niveau 2 :

Description des pièces - Placard : 0.3 m²
- Toilette : 0.81 m²
- Salle de bains : 1.79 m²
- Coin montagne : 4.05 m²
- Pièce de vie : 11.72 m²

Description des annexes - Garage : 25 m²

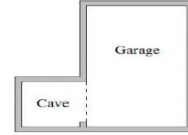


ALPESVENTE SAINT-JEAN-D'AULPS VILLAGE
1852 Route des Grandes Alpes
74430 Saint-Jean-D'aulps
06 79 02 03 62



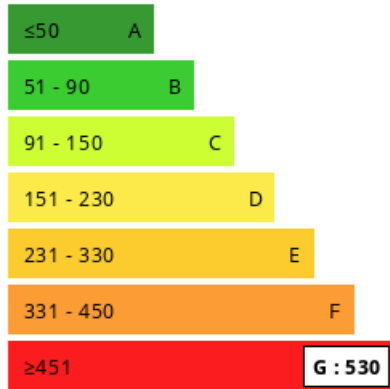
Clément DELERCE
clement@alpesvente.com

06 15 59 22 03



Consommations énergétiques

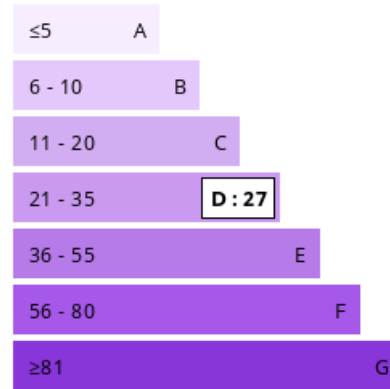
Logement économe



Logement énergivore (kWh/m².an)

Émission de gaz à effet de serre

Faible émission de GES



Forte émission de GES (kg CO2/m².an)