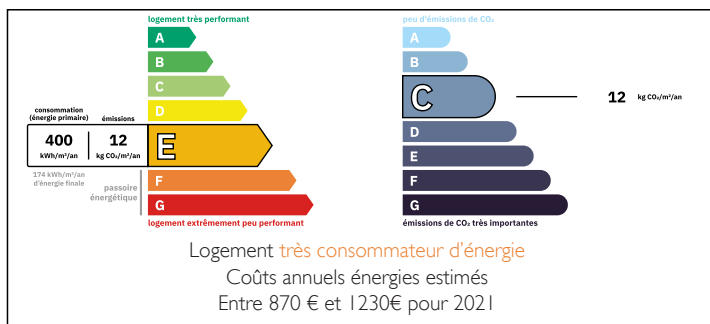


appartement 26.87m de deux pièces, rénové a Saint-Jean-d'Aulps

## EXCLUSIF



## DPE



## INFORMATION

|              |                    |
|--------------|--------------------|
| Ville:       | Saint-Jean-d'Aulps |
| Département: | Haute-Savoie       |
| Ch:          | I                  |
| SdB:         | I                  |
| Surface:     | 27 m2              |
| Exterieur:   | 4 m2               |

## RÉSUMÉ

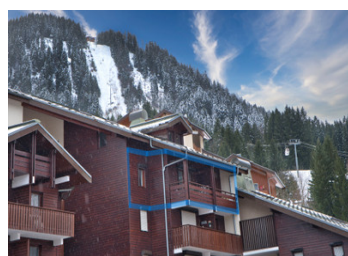
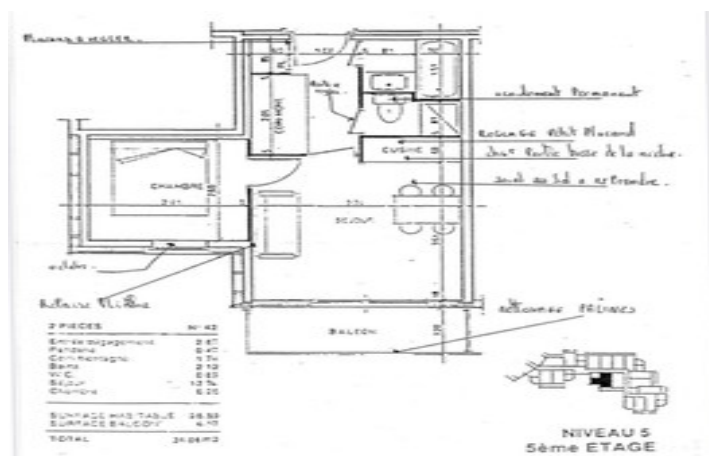
Appartement 2 pièces meublé de plus de 26.87 m<sup>2</sup> à Saint-Jean-d'Aulps Situé à Emplacement exceptionnel entre l'aéroport de Genève, le lac Léman et le Mont-Blanc, Au pied des remontées du Roc d'Enfer et à quelques minutes seulement des Portes du Soleil (2<sup>e</sup> plus grand domaine skiable de France, cet appartement offre un accès immédiat aux pistes tout en restant plus abordable que les stations voisines comme Morzine ou Avoriaz.

Un intérieur optimisé, Rénové avec soin et goût , ce bien se situe au 5<sup>e</sup> étage avec ascenseur et propose :

- Une entrée avec rangement et lit superposé,
- Un espace de vie lumineux (canapé-lit, kitchenette équipée),
- Une chambre indépendante,
- Une salle de bain avec WC séparé,
- Un balcon avec vue dégagée sur les montagnes et le village
- Une cave.

NB. Les prix cités font référence à des transactions en euros. Les fluctuations des taux de change ne sont pas de la responsabilité de l'agence ou de ceux qui la représentent. L'agence et ses représentants ne sont pas autorisés à faire ou donner des garanties relatives à la propriété. Ces indications ne font pas partie d'une offre ou d'un contrat et ne doivent pas être considérées comme des déclarations ou des représentations de faits, mais comme une représentation générale de la propriété. Toutes les superficies, les mesures ou les distances sont approximatives. Les textes, photographies et plans sont seulement donnés à titre indicatif et ne sont pas nécessairement complets. Leggett n'a pas testé tous les services, équipements ou installations et ne peut donc pas en garantir les spécificités.

Les informations pour les achats hors-plan sont donnés à titre indicatif seulement. La finition de la propriété peut varier. Les acheteurs sont invités à engager un spécialiste pour vérifier les plans et les spécifications énoncées dans leur contrat d'achat avec le promoteur.



## TAXES LOCALES

Taxe foncière: 349 EUR

Taxe habitation: EUR

## NOTES

## DESCRIPTION

À vendre – Appartement T2 de 26.87m² avec cave, au pied des pistes de Saint-Jean-d'Aulps Roc d'Enfer. Idéalement situé au cœur de la station de ski de Saint-Jean-d'Aulps Roc d'Enfer, à proximité immédiate des commerces et commodités, cet appartement T2 spacieux est une véritable opportunité.

Parfaitement décoré et entretenu, il peut accueillir 4 à 6 personnes grâce à :

- une chambre,
- un espace lit superposé dans l'entrée,
- et un canapé convertible dans le séjour.

L'appartement offre une vue dégagée sur les montagnes, sur le village de Saint-Jean-d'Aulps en contrebas, ainsi que sur l'arrivée des pistes et les remontées mécaniques. Sa position privilégiée permet un départ et un retour skis aux pieds, un atout rare et très recherché.

Il est vendu meublé et entièrement équipé, prêt à être occupé sans aucun travaux. En complément, vous bénéficierez d'une cave idéale pour le matériel de sport et les effets personnels.

Situé au 5e étage, ce bien réunit confort, situation privilégiée et fort potentiel locatif.

Saint-Jean-d'Aulps, situé au cœur de la Vallée d'Aulps entre Thonon-les-Bains et Morzine, est un village authentique et animé qui séduit aussi bien en hiver qu'en été.

Le domaine du Roc d'Enfer, l'un des plus réputés de la vallée, est un véritable paradis pour les familles. Ses pistes variées (vertes, bleues et rouges) serpentent au cœur de la forêt, offrant jusqu'à 5 km de descentes immersives dans la nature. Les skieurs profitent également de panoramas spectaculaires sur le Roc d'Enfer. Le domaine s'étend jusqu'à Bellevaux, et les pistes de Morzine-Avoriaz sont accessibles en seulement...