



**alpine-property**

Alpine Property SAS au capital de 3 450 € - RCS Thonon les Bains 508 578 556 - siège: 153 chemin du Chargeau, 74110 Morzine, France - Titulaire de la Carte Professionnelle n° CPI 7401 2016 000 017 391 délivrée par la CCI de la Haute Savoie

Tel: +44 (0)208 123 2384

Email: [info@alpine-property.com](mailto:info@alpine-property.com)

Web: [www.alpine-property.com](http://www.alpine-property.com)

## Appt T2, Coeur d'Aulps

**Saint Jean d'Aulps, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil**

**242 000 €uros**



## Contact

Contact **Ailsa Bishop** about this property.

**Tel:** +33 6 71 14 68 08

**Email:** [ailsa@alpine-property.com](mailto:ailsa@alpine-property.com)

# Key Features

<b>Price</b>	242 000 Euros
<b>Status</b>	FOR SALE
<b>Last updated</b>	10/09/2025
<b>Area</b>	Portes Du Soleil
<b>Location</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Saint Jean d'Aulps
<b>Bedrooms</b>	1
<b>Bathrooms</b>	1
<b>Floor area</b>	45.2 m <sup>2</sup>
<b>Land area</b>	53 m <sup>2</sup>
<b>Heating</b>	Electric radiators
<b>Ski access</b>	Ski bus
<b>Nearest skiing</b>	2.5 km
<b>Nearest shops</b>	300 m
<b>Garden</b>	Yes
<b>Drainage</b>	Mains drains
<b>Number of lots</b>	52
<b>Procédure en cours</b>	No
<b>Energy efficiency rating</b>	TBC
<b>CO2 emissions</b>	TBC
<b>Agency fees</b>	Paid by the seller

## Property Description

We are delighted to present this superb new-build residence, close to the centre of St Jean d'Aulps. All the amenities of the village are within a 5 minute walk, including supermarket, health centre, and bus stop. Work is currently well underway, with delivery due in spring 2026.

The development is comprised of three individual buildings of 4 floors each. All ground floor apartments are sold with a private garden, and on the upper floors, each apartment is sold with a substantial balcony or terrace, large enough for outdoor dining and relaxation. The majority of the apartments face the river Dranse, so you can listen to the soothing sound of running water as you enjoy your morning coffee. The residence has been designed to maximize sun as well as views, and almost all of the apartments enjoy plenty of sunshine and beautiful views of the surrounding mountains.

A selection of one bedroom apartments is available from €242,000. We present here a typical 1-bedroom apartment, no. 3002, situated on the ground floor of building no. 3. There is an open plan kitchen-living room (kitchen to be supplied by the buyer), a double bedroom, a bathroom with shower and a separate WC. Outside, there is a south-facing terrace of 12.3m<sup>2</sup>, and a private garden of 41m<sup>2</sup>.

Each property is sold with a ski locker, and garages are available from €15,000 each, or parking spaces at €8000 each. There is also a large bike locker for communal use. The apartments are sold complete with all flooring, wall coverings, and fully fitted bathrooms. The kitchen is not supplied.

An added bonus of buying off-plan is that the notaires' fees (stamp duty) is reduced from around 8% to around 3%, which represents a considerable saving vs a resale property. Financial and 10 year build guarantees also add significant layers of security, so you can be confident of a quality product, delivered on time and on budget, and which will be built to last.

For more information on pricing and availability, please don't hesitate to get in touch!

The property is covered by the copropriété rules.

# PLAN DE COMMERCIALISATION 3002

**COEUR D'AULPS**  
52 LOGEMENTS  
SAINT JEAN D'AULPS

Représentation de l'appartement dans le bâtiment



RDC	3002
Nom	Surface
T2	
Entrée	2.20 m²
Séjour/Cuis.	23.77 m²
Chambre	12.99 m²
Sdb	4.58 m²
Wc	1.69 m²
	45.23 m²
Terrasse	12.31 m²
Jardin	40.95 m²
	53.26 m²

Échelle : 1/2000  
Modèle de : - - - - -  
Échelle du plan de l'appartement :  
0 1 2 3 4 5m

NOTA :  
Des modifications sont susceptibles d'être apportées en fonction des nécessités techniques et administratives de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.  
Les rebordées de poutres, faux-plafond, canalisations ne sont pas figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques. Les surfaces sont approximatives, les éléments de mobilier et de cuisine sont figurés à titre indicatif.

# PLAN DE COMMERCIALISATION 3002

**COEUR D'AULPS**  
52 LOGEMENTS  
SAINT JEAN D'AULPS

Représentation de l'appartement dans le bâtiment



RDC	3002
Nom	Surface
T2	
Entrée	2.20 m²
Séjour/Cuis.	23.77 m²
Chambre	12.99 m²
Sdb	4.58 m²
Wc	1.69 m²
	45.23 m²
Terrasse	12.31 m²
Jardin	40.95 m²
	53.26 m²

Échelle : 1/2000  
Modèle de : - - - - -  
Échelle du plan de l'appartement :  
0 1 2 3 4 5m

NOTA :  
Des modifications sont susceptibles d'être apportées en fonction des nécessités techniques et administratives de la réalisation, tant en ce qui concerne les dimensions libres que l'équipement.  
Les rebordées de poutres, faux-plafond, canalisations ne sont pas figurés et peuvent être modifiés pour des raisons techniques. Les surfaces sont approximatives, les éléments de mobilier et de cuisine sont figurés à titre indicatif.









PROPOSITION HOME STAGING 3D - NON CONTRACTUEL















