



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: +33 (0)4 50 04 86 07

Email: info@alpine-property.com

Web: www.alpine-property.fr

Ferme La Cortiena

Les Carroz d`Araches, Flaine & Les Carroz, Grand Massif

895 000 €uros



Contact

Contactez **Liz Owens** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 79 78 47 79

Email: liz@alpine-property.com

En bref

Prix	895 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	14/12/2015
Région	Grand Massif
Localité	Flaine & Les Carroz
Village	Les Carroz d`Araches
Chambres	7
Salles de bain	5
Surface	280 m ²
Surface du terrain	1490 m ²
Indépendant(e)	Non
Cheminée	Poêle à bois
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	2.5 km
Commerces les plus proches	800 m
Jardin	Oui
Garage	Parking couvert
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	2100.00 €uros
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

La Cortiena Mountain Lodge est un véritable havre de paix ,chaleureux et douillet où se mêlent le charme des fermes typiques de la Haute-Savoie et l'originalité de la rénovation orchestrée par les propriétaires amoureux des matériaux nobles. Exploité avec succès en tant que gîte pendant plus de 10 ans, grâce à ses deux confortables appartements ,il est le lieu idéal pour les amoureux de ski, de montagne et d'authenticité.

La Cortiena offre luxe et confort mais surtout de multiples opportunités de rentabiliser son investissement :

- En le louant en partie ou entièrement, à la semaine ou à la saison par exemple.
- En l'exploitant en tant que gîte ou chambre et table d'hôtes. La Cortiena a déjà été louée à une compagnie de ski en vue d'une exploitation pour 30 000€ la saison !

De plus, grâce à la récente suppression du COS, le terrain attenant peut accueillir une nouvelle construction (voir l'impression d'artiste dans la galerie de photos) .

Niché au cœur du village d'Arâches à 5 mn à pied seulement de la boulangerie et de l'arrêt de bus le plus proche, au bord d' un chemin privatif menant à 5 places de parking non-couvert et 2 couverts , La Cortiena accueille ses hôtes sur sa petite terrasse fleurie exposée plein sud et ouvre les portes sur son cocon :

Au rez-de-chaussée, le premier appartement est composé d'une entrée (idéale pour entreposer skis et chaussures) suivie d'un couloir menant au salon flanqué d'une cheminée à insert et à une cuisine moderne séparée, toute équipée dont la porte fenêtre permet d'accéder à la terrasse. Une première chambre (simple) a été astucieusement aménagée dans l'ancienne écurie. De là une porte s'ouvre sur une petite pièce inattendue qui héberge un studio de musique (anciennement salle de projection) et une cave à vin .Une deuxième chambre double, une salle de bain avec WC et une buanderie complètent le rez-de-chaussée.

Le premier étage est accessible par des escaliers intérieurs ou de l'extérieur par une entrée indépendante. Il est composé d'une petite entrée où un profond placard peut être transformé en buanderie, d'une cuisine équipée ouverte sur une immense pièce de vie traversante (60m²) pouvant accueillir de très nombreux convives autour du

poêle .Au même niveau, un couloir mène à deux chambres équipées de salle de bain privatives avec WC.

A l'étage une petite mezzanine ouverte sur le salon sert de bureau, une chambre en sous-pente accueille un astucieux petit dortoir et partage une spacieuse salle de bain avec une deuxième chambre double. La troisième chambre double profite de sa propre salle de bain.

De part et d'autre de la pièce de vie deux terrasses ont été aménagées. L'une d'entre elles est équipée pour accueillir un jacuzzi à l'abri des regards.

Le vieux bois se marie parfaitement avec le luxe des draps en coton d'Egypte, chaque chambre rivalise d'originalité et l'ensemble de la bâtisse flirte entre rustique et chic.

Un projet prévoit la construction d'une nouvelle remontée mécanique arrivant du fond de la vallée jusqu'à 900 m du chalet. Elle fera un arrêt avant le village, puis au sommet de la principale télécabine, avant de poursuivre jusqu'à Flaine. Cela réduira massivement la circulation de skieurs en provenance de la vallée et à travers le village.

















