



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

La Tataz

Verchaix, Samoëns & Vallée, Grand Massif

715 000 €uros



Contact

Contactez **Lexie Starling** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 47 32 08 81

Email: lexie@alpine-property.com

En bref

Prix	715 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	13/11/2015
Région	Grand Massif
Localité	Samoëns & Vallée
Village	Verchaix
Chambres	8
Salles de bain	7
Surface	286 m ²
Surface du terrain	2842 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage central au fuel
Cheminée	À foyer ouvert
Pistes les plus proches	2.4 km
Commerces les plus proches	2.2 km
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	1430.00 €uros
Consommation énergétique	D (191)
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

La Tataz est une magnifique ferme alpine de huit chambres située dans le village pittoresque de Verchaix. Construite en 1901, son nom signifie « ferme » en patois local. Impeccablement rénovée en 2005, elle sert actuellement de chalet d'hôte luxueux pouvant recevoir 15 personnes et connaît un franc succès. Divisée en une habitation principale sur deux niveaux et un appartement indépendant de style grange sous les toits, elle offre de multiples possibilités : l'habiter, l'exploiter en tant que chalet d'hôte, la louer meublée, etc. L'appartement présente un bon potentiel locatif, mais il peut aussi servir de résidence aux propriétaires, si l'habitation principale est louée.

EXTÉRIEUR :

Bordée de plates-bandes bien garnies, l'allée en gravier offre suffisamment d'espace de stationnement pour huit véhicules.

L'avant de la maison est agrémenté d'une terrasse en bois et de gazon.

Le flanc de la maison accueille les massifs de fleurs géométriques d'origine et une deuxième terrasse. L'ensemble surplombe un paysage de prairie alpine et de montagnes.

L'arrière de la maison donne sur une grande pelouse et un verger de pommiers et de cognassiers. Il comprend une petite cour gravelée et un escalier menant à l'appartement indépendant.

INTÉRIEUR :

Rez-de-chaussée

Spacieux séjour doublement orienté avec cheminée à foyer ouvert conçue par un designer.

Pièce d'accueil intime (salon) donnant sur les jardins latéraux.

Placard à manteaux. Escalier avec rampe en bois dégagée et toilettes en dessous.

Cuisine fonctionnelle bien conçue avec îlot central, table de cuisson électrique, armoires en chêne, deux éviers, deux lave-vaisselle à mi-hauteur, deux fours et beaucoup d'espace de travail et de rangement.

Porte s'ouvrant sur un cellier faisant aussi office de local de chaufferie, dans lequel se trouvent deux chauffe-eau non ventilés. Porte conduisant au garage intérieur. Un mur a été restauré de manière à révéler la pierre d'origine.

Accès à la cave. Espace de rangement pouvant accueillir des skis et un placard à chaussures de ski chauffé,

également accessible depuis les portes de garage basculantes en façade.

Premier étage

Toutes les chambres donnent sur le palier.

Six chambres, dont quatre avec portes-fenêtres donnant sur le balcon.

Cinq salles de bains avec radiateur sèche-serviettes, dont trois avec douches et deux avec baignoire et douches.

La salle de bain de la chambre principale est une grande pièce exposée sur deux côtés. Elle est équipée d'une baignoire sur pied design et de douches séparées.

Appartement indépendant (72 m²)

Quand la ferme a été bâtie, il s'agissait d'un grenier à foin ; les portes, les poutres apparentes et le plafond cathédrale d'origine ont été conservés.

Hall d'entrée équipé d'un grand placard à manteaux ou de rangement.

À gauche, une chambre avec salle de bains attenante et grand placard de rangement.

À droite, cuisine avec îlot central et tabourets d'un côté, table de cuisson profilée, four et rangement de l'autre.

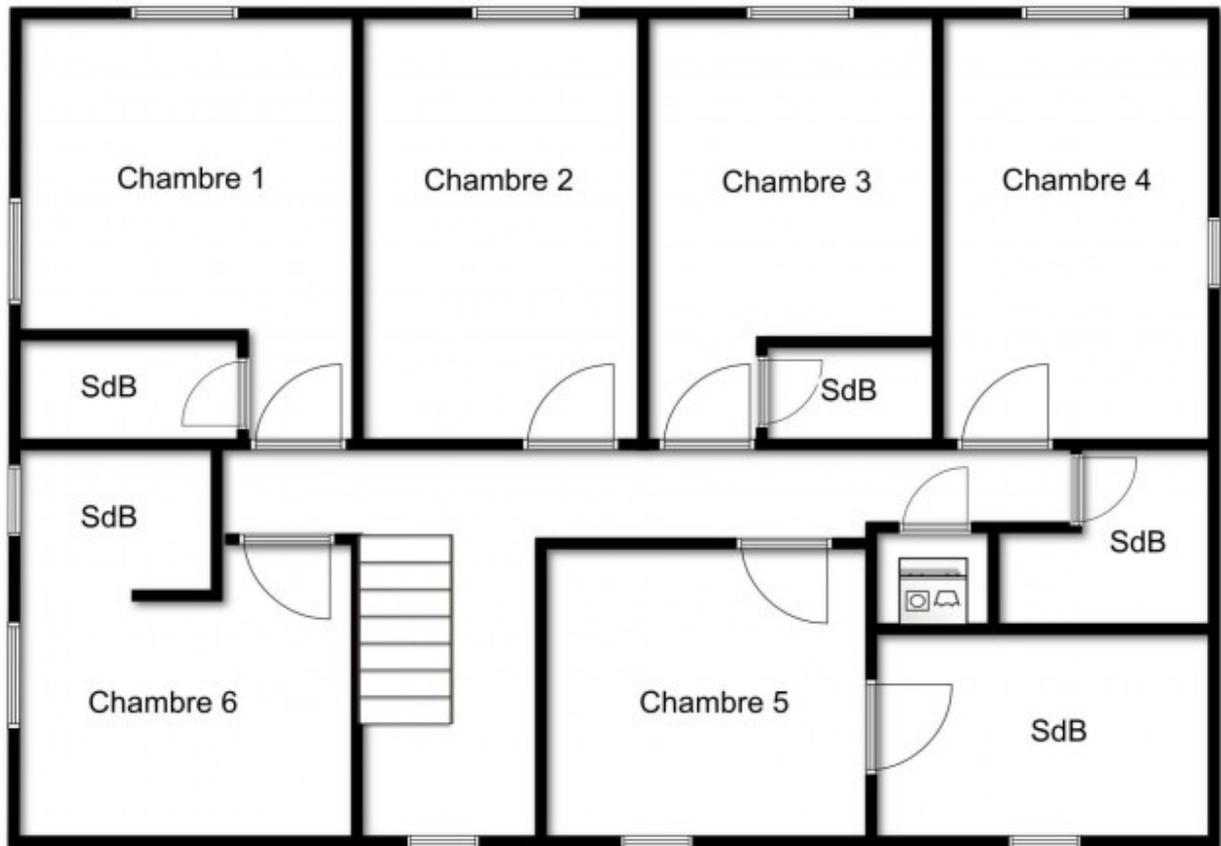
Le mur qui longe le grand côté de l'aire ouverte est fait de planches qui se trouvaient dans la grange d'origine.

Dans un recoin, un placard de rangement a été aménagé avec des portes provenant aussi du grenier à foin.

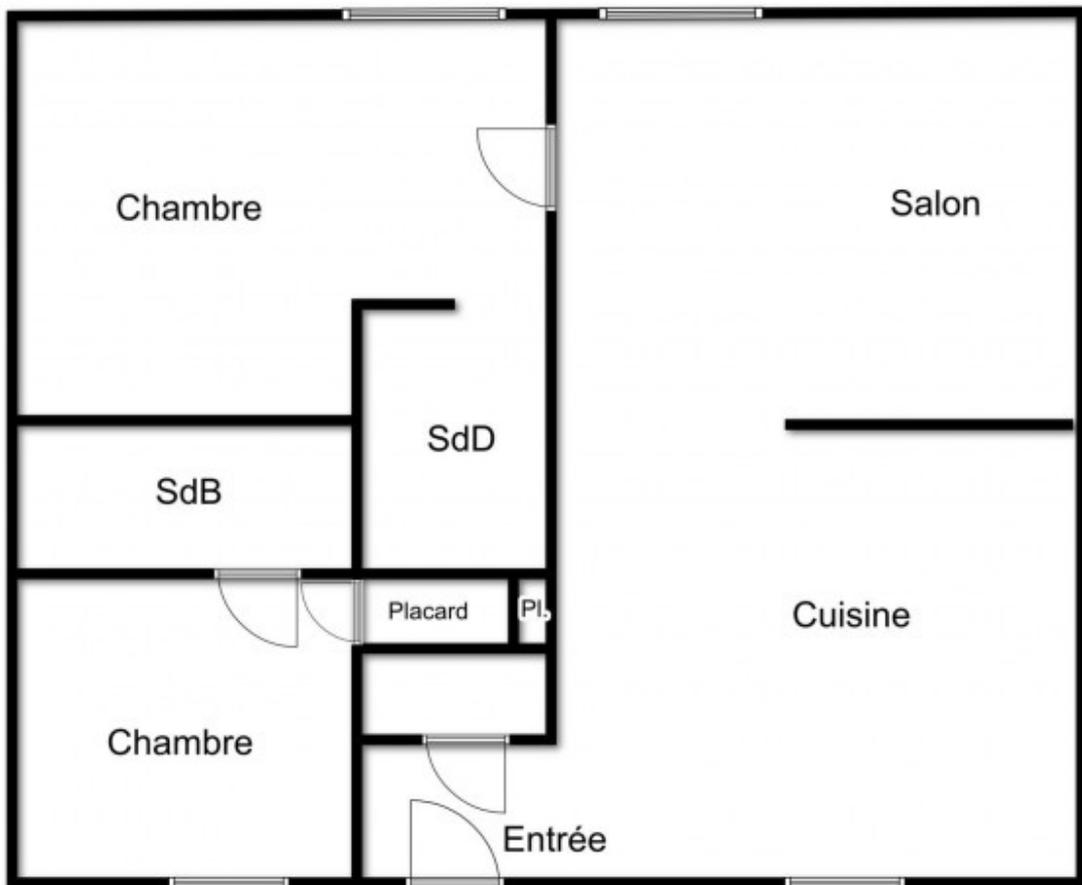
La grande pièce à vivre a des fenêtres sous les combles, des poutres apparentes et le câblage nécessaire pour un téléviseur mural. Elle communique avec une grande chambre dotée d'une salle d'eau attenante avec douche ouverte aménagée autour de la charpente en bois ancestrale.



Rez de chaussée



Etage



Appartement (2ème étage)















