



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

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

# Ferme Place de l'Abbaye

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

**250 000 €uros**



## Contact

Contactez **Claudia Buttet** au sujet de cette propriété.

**Tel:** 0033608523864

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

# En bref

<b>Prix</b>	250 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	06/11/2017
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Saint Jean d'Aulps
<b>Salles de bain</b>	1
<b>Surface</b>	258 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	140 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Radiateurs électriques
<b>Cheminée</b>	À foyer ouvert
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	500 m
<b>Commerces les plus proches</b>	500 m
<b>Garage</b>	Simple
<b>Taxe foncière</b>	623.00 €uros
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

La ferme Place de l'Abbaye est une bâtisse traditionnelle située dans une ruelle paisible du village de Saint-Jean-d'Aulps, qui offre la possibilité d'une rénovation complète, pour devenir votre demeure « sur mesure ».

Elle a été construite dans les années 1920 sur trois niveaux :

- Le sous-sol, autrefois étable, pourrait être aisément converti en garage intégré et en local utilitaire (casier à skis, buanderie, etc.).
- Le rez-de-chaussée/rez-de-jardin, où se trouve l'entrée principale, comprend cinq pièces. C'est là que vivaient principalement les habitants de la ferme.
- Mais un trésor caché sommeille sous les combles, au dernier étage : l'immense grenier à foin, avec sa charpente apparente, est une toile vierge sur laquelle vous pourriez dessiner votre propre projet et exprimer votre propre style. Depuis cet étage, vous aurez une belle vue sur la vallée et sur l'abbaye en ruine, fierté du village.

Une parcelle séparée de 414 m<sup>2</sup>, sur laquelle vous trouverez un petit garage, est également disponible. La vue sur la vallée et l'abbaye de Saint-Jean-d'Aulps y est superbe. Cette parcelle serait idéale pour disposer de places de parking supplémentaires ; elle est à vendre à 5 000 € (en sus).

Ce bien immobilier se trouve dans le village, suffisamment près des commerces, restaurants et bars pour que vous puissiez vous y rendre à pied. Les remontées mécaniques sont à 3 km. De plus, il est desservi par une ligne d'autobus régulière gratuite qui fonctionne été comme hiver.

Alpine Property se fera un plaisir de vous recommander des artisans locaux, des architectes et des gestionnaires de projet pour vos travaux, si vous le désirez.

Quoiqu'en expansion, la station de ski de Saint-Jean-d'Aulps est relativement petite, mais l'ambiance y est très conviviale. Située au sein du vaste domaine skiable des Portes du Soleil, elle se trouve à une dizaine de minutes en voiture de Morzine. La station a bénéficié d'investissements récents, qui ont permis d'acquérir de nouvelles remontées mécaniques et des canons à neige et de créer de nouvelles pistes, ainsi qu'une patinoire. De plus, d'autres investissements sont prévus à court et à long termes. Elle offre également un choix de bars, restaurants et autres commerces et un service de navette gratuit, qui assure la liaison avec le centre du village l'hiver. Ce

dernier comprend quelques restaurants et des bars animés, un supermarché, une boucherie, une boulangerie, une pharmacie, un bureau de poste et un cabinet médical.

L'aéroport de Genève est à moins de 90 min en voiture.













