



**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 le Penotet

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

**545 000 €uros**



## Contact

Contactez **Ailsa Bishop** au sujet de cette propriété.

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

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

## En bref

<b>Prix</b>	545 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	25/07/2017
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Saint Jean d'Aulps
<b>Chambres</b>	6
<b>Salles de bain</b>	3
<b>Surface</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	3049 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage central au fuel
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	5.8 km
<b>Commerces les plus proches</b>	2.3 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Fosse septique
<b>Taxe foncière</b>	1232.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	F (380)
<b>GES</b>	D (41)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

La ferme Le Penotet est située dans les hauteurs de Saint-Jean-d'Aulps, plus précisément dans le hameau du Penotet. Elle a été admirablement rénovée pour devenir une belle maison familiale, qui n'a rien perdu du cachet et du charme de la ferme d'antan. Elle offre beaucoup d'espace, sans compter son fabuleux jardin !

L'entrée principale de cette maison sur deux niveaux est au rez-de-chaussée. La porte s'ouvre sur un vestiaire (pratique !) avec accès direct au grand garage. La cuisine sur mesure, qui intègre des placards en bois faits main et des plans de travail en composite (mélange de matières synthétiques et de particules de pierre naturelle), communique avec la salle familiale, généreusement fenestrée, où la lumière entre à flots. Le cabinet de toilette, la buanderie et la salle de douche en bas de l'escalier sont des ajouts appréciables. Le rez-de-chaussée comprend également deux pièces relativement petites, où l'on peut installer des bureaux ou des chambres d'amis.

En haut de l'escalier, le séjour, pièce principale de la maison, en impressionnera plus d'un avec sa double hauteur sous plafond, ses poutres apparentes et la vue superbe, plein sud, sur la vallée et le majestueux Roc d'Enfer. Le joli poêle à bois, qui trône entre deux baies vitrées, constitue à lui seul une attraction ! Cet étage accueille en outre la chambre principale et sa salle de bain attenante, ainsi que trois autres chambres et une salle de bain familiale avec toilettes séparées.

Les combles abritent une vaste mezzanine, qui se prête à un grand nombre d'utilisations (salle de télévision, espace de rangement, etc.), mais pourrait aussi être convertie en suite parentale.

À l'extérieur, le jardin orienté sud a l'avantage d'être plat, chose étonnante, car rare, dans les Alpes ! Il jouit d'un excellent ensoleillement et d'une vue magnifique. De plus, la grande terrasse et le coin des grillades sont de vrais bonheurs l'été pour profiter autant que possible du jardin.

Le village de Saint-Jean-d'Aulps est à 2 km ; la station de ski la plus proche, soit La Grande Terche, à environ 5,5 km ; Morzine, à 10 min en voiture, et l'aéroport de Genève, à moins de 90 min, également par la route.

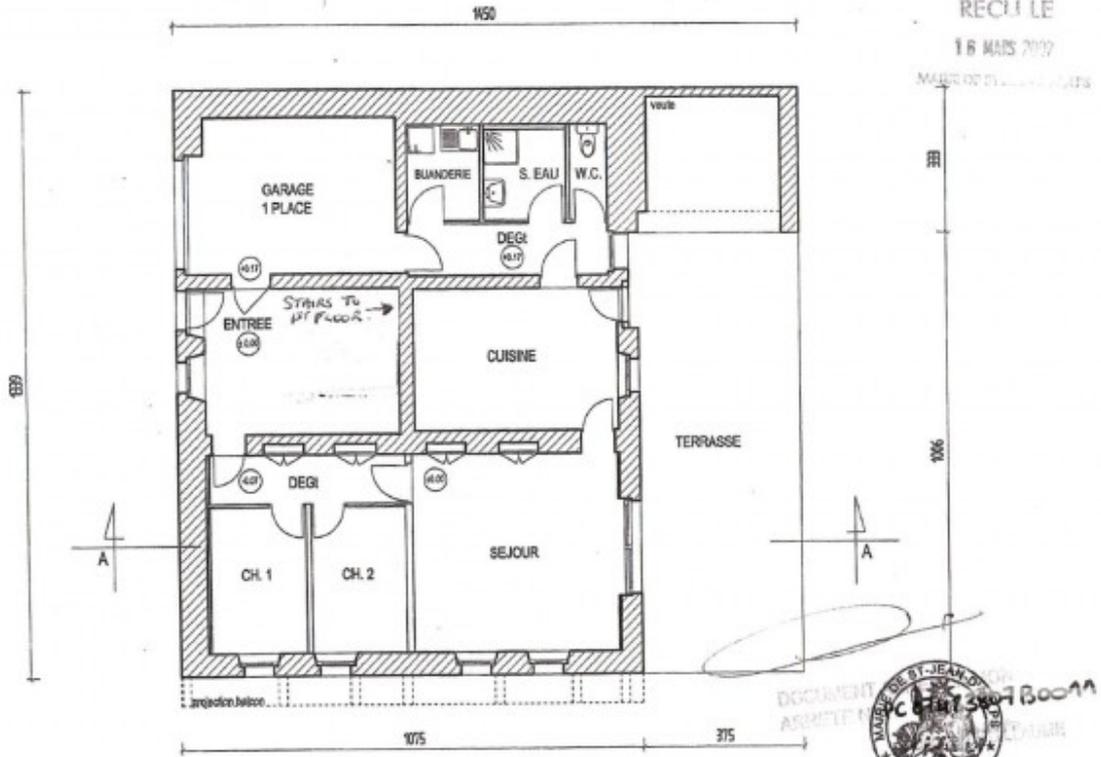
GROUND FLOOR

ETAT EXISTANT

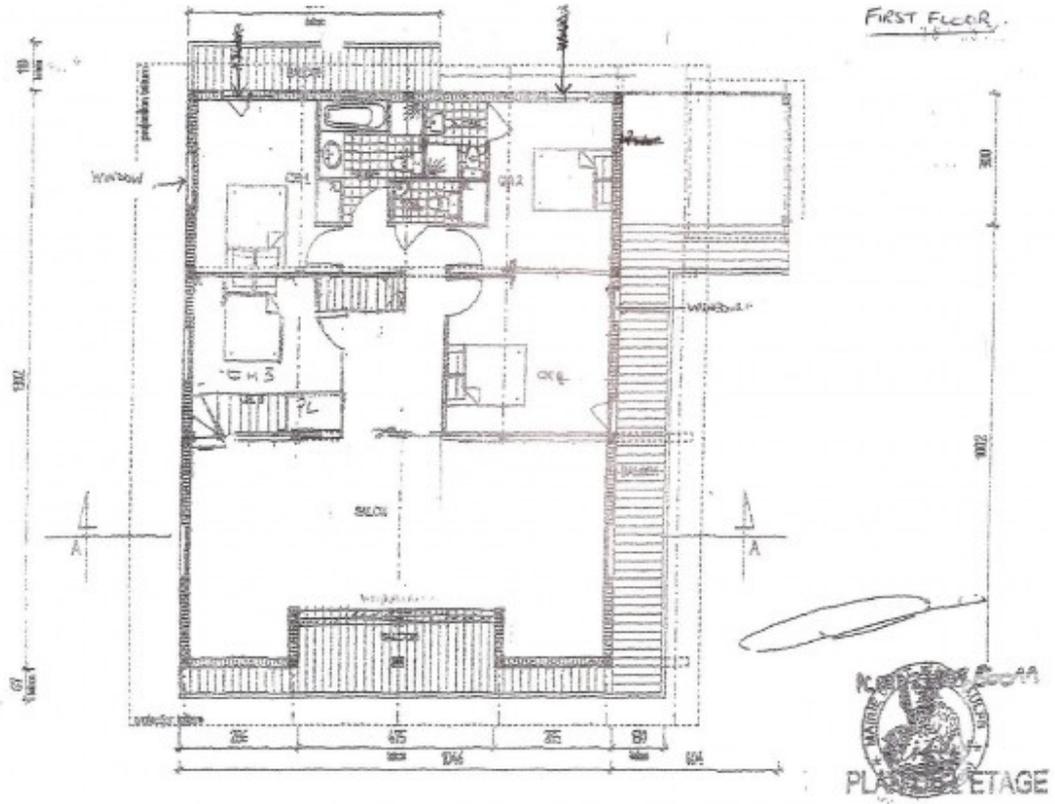
RECU LE

16 MARS 2007

MAIRIE DE ST-JEAN-D'ORLÈANS



DOCUMENT  
ASSEMBLÉ  
MAYOR DE ST-JEAN-D'ORLÈANS  
PC 01/17 380-180011  
PLAN DU REZ-DE-CHAUSSEE

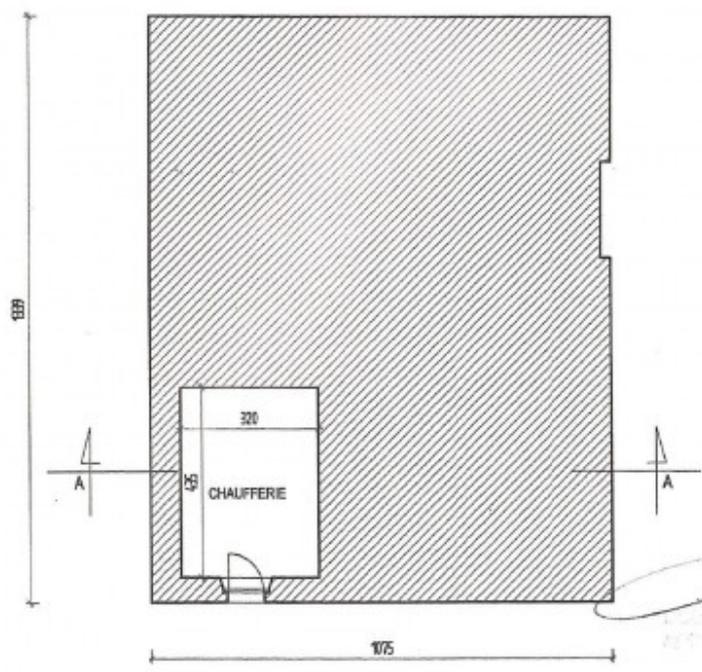


**AMENAGEMENT PROJETE**

RECU LE

16 MARS 2027

RECUSÉ PAR LE MAIRE LE 16 MARS 2027



MAIRIE DE ST-JEAN-D'ORVEY  
PC 0702380760011  
PLAN DE SOUS-SOL













