



**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)

# Maison de la Gare

**Verchaix, Samoëns & Vallée, Grand Massif**

**340 000 €uros**



## Contact

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

**Tel:** +33 6 47 32 08 81

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

## En bref

<b>Prix</b>	340 000 €uros
<b>Statut</b>	VENDU
<b>Dernière mise à jour</b>	02/03/2020
<b>Région</b>	Grand Massif
<b>Localité</b>	Samoëns & Vallée
<b>Village</b>	Verchaix
<b>Chambres</b>	5
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	170 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	654 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Oui
<b>Chauffage</b>	Chauffage central au fuel
<b>Accès aux pistes</b>	Navette
<b>Pistes les plus proches</b>	900 m
<b>Commerces les plus proches</b>	150 m
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Garage</b>	Simple
<b>Drainage</b>	Tout-à-l'égout
<b>Taxe foncière</b>	590.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	En cours
<b>GES</b>	En cours
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

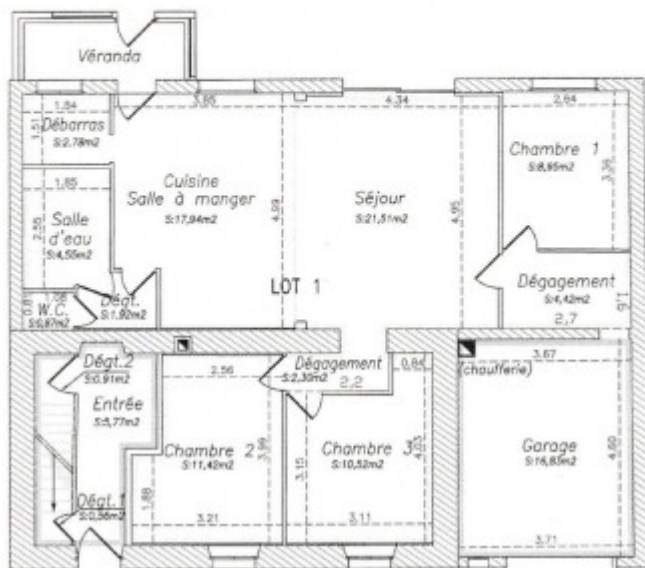
La Maison de la gare, maison de ville construite au début du XX<sup>e</sup> siècle, était autrefois la demeure de fonction du chef de gare de Verchaix. Elle a été restaurée et agrandie au nord et à l'est, travaux qui ont créé un appartement 4-pièces avec garage au rez-de-chaussée et un appartement 3/4-pièces au premier étage.

L'appartement du bas comprend un séjour découloigné (cuisine lumineuse, salle à manger et salon), trois chambres, une salle de bain et des toilettes séparées. La grande terrasse et le jardin sont accessibles par des portes coulissantes vitrées situées dans le séjour. Le garage fermé dispose également d'une porte intérieure.

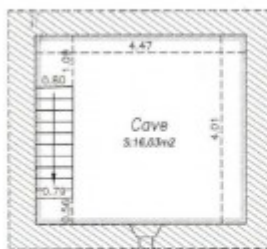
L'appartement du premier étage offre une cuisine, une salle à manger, un salon, deux chambres, une cave au sous-sol et un grenier sous les toits.

Les deux appartements pourraient aisément être combinés en une maison de six pièces.





Le terrain, constructible, a une superficie de 654 m<sup>2</sup>. Le futur propriétaire pourra agrandir la maison actuelle ou en construire une deuxième, par exemple un chalet séparé dans le jardin.

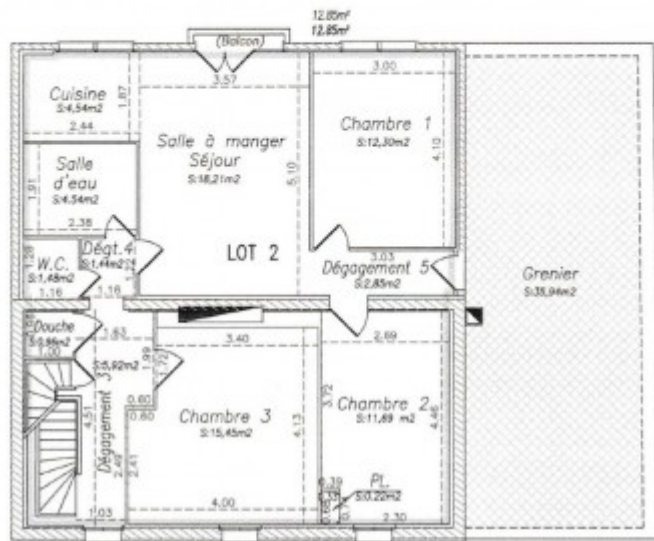


Rez-de-Chaussée

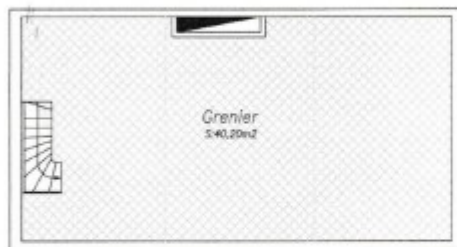


Cave

-  LOT 1 (surface loi Carrez : 87 m<sup>2</sup>)  
(surface privative : 87 m<sup>2</sup>)
-  LOT 2 (surface loi Carrez : 87 m<sup>2</sup>)  
(surface privative : 120 m<sup>2</sup>)
-  Combles non habitable (moins de 1.80m)  
privatives au lot 2, (surface : 76 m<sup>2</sup>)
-  Conduit de cheminée (emplacement approximatif)



Etage



Combles











































