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 Bergerie

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

965 000 €uros

Contact

Contactez **Aude Garnier** au sujet de cette propriété.
Tel: +33 6 62 69 12 72
Email: aude@alpine-property.com

En bref

Prix	965 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	28/07/2022
Région	Grand Massif
Localité	Flaine & Les Carroz
Village	Les Carroz d`Araches
Chambres	6
Salles de bain	6
Surface	199 m²
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	900 m
Commerces les plus proches	150 m
Jardin	Oui
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	1374.00 €uros
Consommation énergétique	C (104)
GES	C (24)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

La ferme La Bergerie est une rareté aux Carroz: située à 2 pas du centre et de ses commerces dans un quartier très calme mais à 30 m de l’arrêt de bus des navettes de ski gratuites et à 100 m de l’école, elle fait partie de l’une des rares fermes savoyardes traditionnelles rénovées du village ayant gardé toute son authenticité.
Datant de 1838, la ferme de 209,19 m2 (dont 9,84m2 de surface utile) , mitoyenne a une autre, a été entièrement rénovée afin d’accueillir des chambres d’hôte de qualité dont le succès n’a fait que grandir au cours de ces dernières années. Elle peut accueillir 14 personnes (4 chambres en suite) mais possède aussi 2 autres chambres en suite profitant aux propriétaires des lieux.
La Bergerie pourra satisfaire les besoins d’une grande famille ou de personnes à la recherche d’une nouvelle activité leur offrant ainsi aussi le logement.

La ferme se compose comme suit:

Une entrée s’ouvre sur une pièce faisant office de local à ski, vestiaire et stockage de bois. Un couloir dessert la buanderie/chaufferie et mène à la pièce de vie où la magnifique boerne (foyer traditionnel savoyard), le bar et le coin salle-à-manger en font un espace très convivial au charme authentique. L’esprit des fermes Hauts-Savoyardes est ravivé grâce aux pierres et poutres apparentes, aux tavaillons recouvrant le petit avant toit du bar et aux nombreux éléments de la ferme préservés par le propriétaire. Attenant à cette pièce on trouve une première chambre en-suite avec WC et vue sur le jardin et la cuisine, qui profite d’un accès extérieur indépendant. Cette dernière qui fait partie de la partie privée des propriétaires possède un WC, et une petite chambre en-suite.
De la salle-à- manger un escalier mène à une mezzanine faisant office de salon. Cet espace dessert :
-une chambre familiale en suite avec WC et une chambre cabine accueillant des lits superposés et un bureau
-une chambre en suite avec WC et lits superposés (cette chambre pouvant être rattachée à la cuisine grâce à un escalier)
-une spacieuse chambre à finir de rénover et possédant déjà un WC et une douche .
-une dernière chambre en-suite avec WC, située au dernier étage de la bâtisse.

Une petite mezzanine et un grenier surplombant la mezzanine restent à exploiter .

La ferme bénéficie d’un chauffage au sol au rez-de-chaussée (chaudière gaz) et de radiateurs à l’étage.
La ferme est en copropriété avec 2 autres habitations attenantes car elle est issue de la division d’une parcelle en plusieurs lots lors de l’achat par les actuels propriétaires. Néanmoins, il n’y pas de charges de copropriétés.
La bergerie profite d’un jardinet de 220 m2 arboré, et d’une place de parking aérien.

TRIAX

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property

alpine-property