



**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)

# Chez Coucou

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

**330 000 €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>	330 000 €uros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	17/09/2021
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	La Forclaz
<b>Chambres</b>	3
<b>Salles de bain</b>	2
<b>Surface</b>	105 m <sup>2</sup>
<b>Surface du terrain</b>	118 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Non
<b>Cheminée</b>	Poêle à bois
<b>Pistes les plus proches</b>	17 km
<b>Commerces les plus proches</b>	14 km
<b>Jardin</b>	Oui
<b>Drainage</b>	Fosse septique
<b>Taxe foncière</b>	487.00 €uros
<b>Consommation énergétique</b>	G (436)
<b>GES</b>	C (16)
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Chez Coucou est une ancienne ferme savoyarde mitoyenne, une maison typique en vieilles pierres et bois.

Une maison charmante et de caractère perchée dans un lieu-dit dénommé le Pombourg sur la commune de la Forclaz, à mi-route entre Thonon les Bains et le Lac Léman et les stations de ski des Portes du soleil.

Sa propriétaire a pris soin de la rénover avec goût et simplicité en préservant le caractère authentique de cette ancienne ferme mitoyenne.

Sur trois niveaux, Chez Coucou se compose comme suit :

En rez-de-jardin : un appartement avec accès indépendant depuis le jardin, un grand salon séjour donnant accès à une petite terrasse avec vues exceptionnelles et au jardin, une chambre, une salle de bain avec W.C, une cuisine toute équipée.

La propriétaire loue actuellement cet appartement via air BnB.

Au Premier étage : entrée, salon séjour avec poêle à bois, cuisine ouverte et toute équipée.

Espace lumineux agréable et confortable donnant accès à une terrasse couverte procurant calme, sérénité avec vues splendides sur la vallée, par beau temps on peut y apercevoir une petite partie du lac Léman.

Sur ce même étage, une salle d'eau avec W.C, un escalier condamné par une porte permettant d'accéder à l'appartement en rez-de-chaussée.

Au deuxième étage : deux chambres, l'une lumineuse, cosy et confortable avec de belles vues, la deuxième chambre aussi lumineuse mais plus petite.

En sous sol, la maison dispose de deux caves.

Le jardin a été aménagé avec soin, il est fleuri, colorée, intime et apaisant.

La maison dispose d'un mazot, cette annexe typiquement savoyarde apporte charme et caractère supplémentaire

à cette dernière. Le mazot est également l'emplacement réservé aux deux places de parkings extérieurs.

Chez coucou est dotée de panneaux solaires qui sont très efficaces, et permettent de ce fait de réduire considérablement les coûts en électricité.

Le village de La Forclaz est situé à 17 km de Thonon les Bains et du Lac Léman, 14 km du village de Saint Jean d'Aulps, et la station du Roc d'Enfer appartenant au domaine des Portes du soleil à seulement 17 km. Idéal pour les personnes souhaitant ne pas être trop loin de Genève à environ 1h de la maison Pombourg.























