



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

Web: www.alpine-property.fr

Ferme Bas Thex

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

985 000 €uros



Contact

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

Tel: +33 6 71 14 68 08

Email: ailsa@alpine-property.com

En bref

Prix	985 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	07/01/2021
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	Saint Jean d'Aulps
Chambres	5
Salles de bain	4
Surface	350 m ²
Surface du terrain	2275 m ²
Indépendant(e)	Oui
Cheminée	Insert à bois
Pistes les plus proches	4.5 km
Commerces les plus proches	2 km
Jardin	Oui
Garage	Double
Drainage	Fosse septique
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Cette belle ferme a subi une rénovation des plus impressionnantes, avec un résultat final à la fois luxueux et sans prétention. Située dans un quartier historique du village de St Jean d'Aulps, cette maison familiale reflète une propriété typique de la manière la plus exceptionnelle.

L'entrée principale de la propriété se fait par un pont en bois, ce qui est très innovant ! Le hall d'entrée dispose de beaucoup de rangement pratique et mène directement à l'espace de vie principal, qui vous épatera à coup sûr ! Complètement ouvert, la hauteur de plafond de type cathédrale et les fenêtres du sol au plafond accentue l'effet « Wahou ». La cheminée est le point central de la pièce, avec un salon de télévision confortable, un coin lecture décontracté et une salle à manger spacieuse disposée autour de la cheminée. La cuisine est entièrement équipée avec tout le confort moderne et est pratique dans son aménagement. Un balcon ensoleillé, avec vue sur Morzine et le pic de Nyon, sera un bel endroit pour un café le matin, un déjeuner tranquille ou un apéritif en début de soirée. D'autres ajouts pratiques sont des toilettes et un petit bureau, à portée de main mais à l'abri des regards. Une mezzanine à l'étage sera l'aire de jeu idéale pour les enfants, la zone de jeux pour les adolescents ou la salle de cinéma à partager en famille.

Quant au couchage, la chambre principale complète le rez-de-chaussée. Elle est généreusement proportionnée avec de hauts plafonds et une salle de bains privative de première classe. Il y a également un balcon privé pour une évasion tranquille et pour profiter de la sérénité de votre environnement. Le reste du logement se trouve au rez-de-chaussée inférieur, avec 4 grandes chambres doubles et 3 superbes salles de bains avec douche à l'italienne ou baignoire avec douche. Il y a aussi une buanderie et de nombreux rangements intégrés à ce niveau, utiles pour tous vos draps et serviettes.

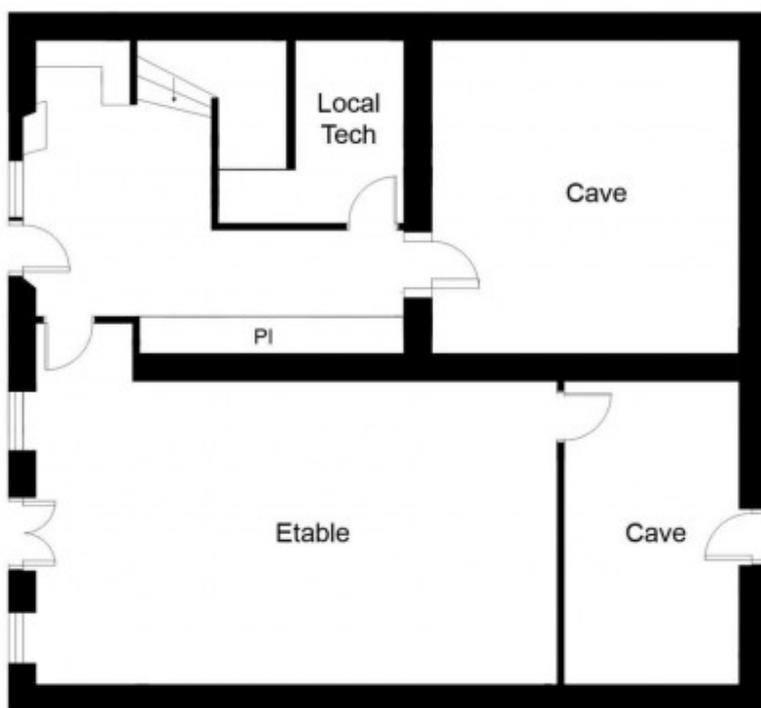
En bas, un autre étage vous emmène au sous-sol, qui abrite la chaudière, la cave à vin et l'atelier. La surface totale au sol est d'environ 130 m², il y a donc beaucoup de place pour transformer l'espace pour une variété d'utilisations. Il y a un accès direct au jardin à partir de ce niveau.

La propriété est vendue avec plus de 2000m² de terrain, qui comprend un potager, un poulailler et un paddock, donc si vous êtes soucieux d'autosuffisance, vous pouvez rester ici ! Il y a aussi beaucoup de pelouse, si votre style se porte plus vers une tasse de thé tranquille et un livre, ou un barbecue avec des amis. Il y a également deux «mazots» sur le terrain. Ces bâtiments traditionnels ressemblent à des abris de jardin, mais avec beaucoup plus de

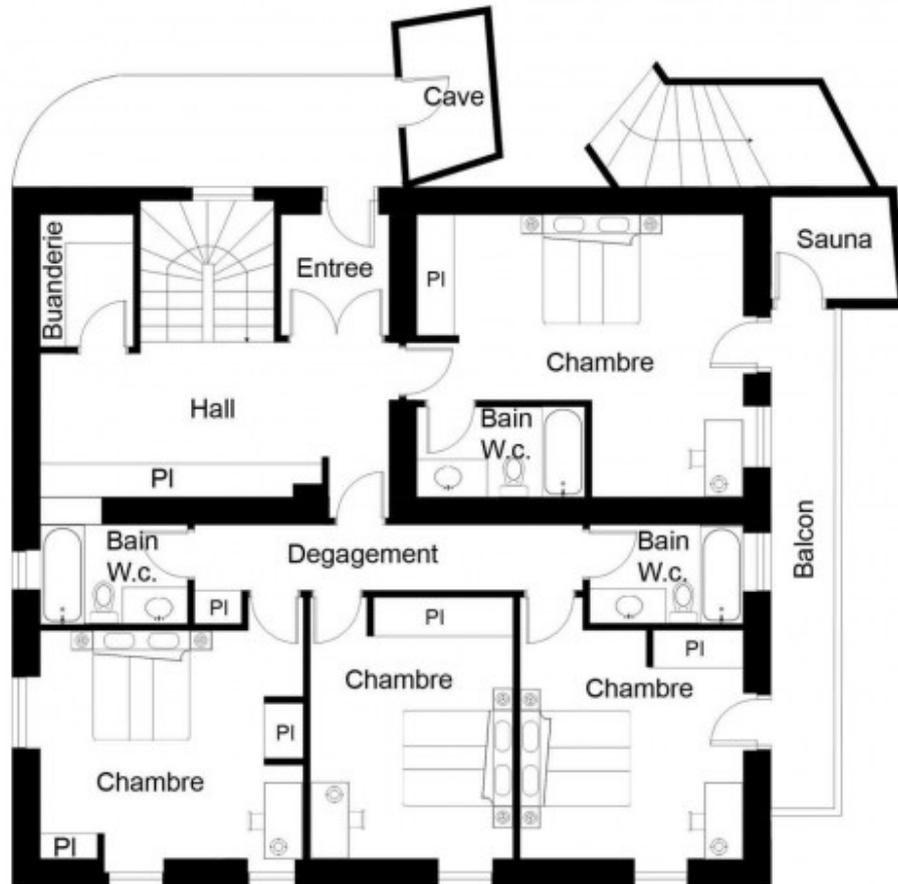
caractère ! Idéal pour une utilisation comme cabanon, maison pour enfants ou autre stockage précieux, ils sont aussi utiles que charmants !

Il y a un garage double et un espace couvert, donc pas besoin de déneiger la voiture le matin. Pour les hôtes, il y a un petit parking public à côté de la chapelle toute proche (autre délice patrimonial !).

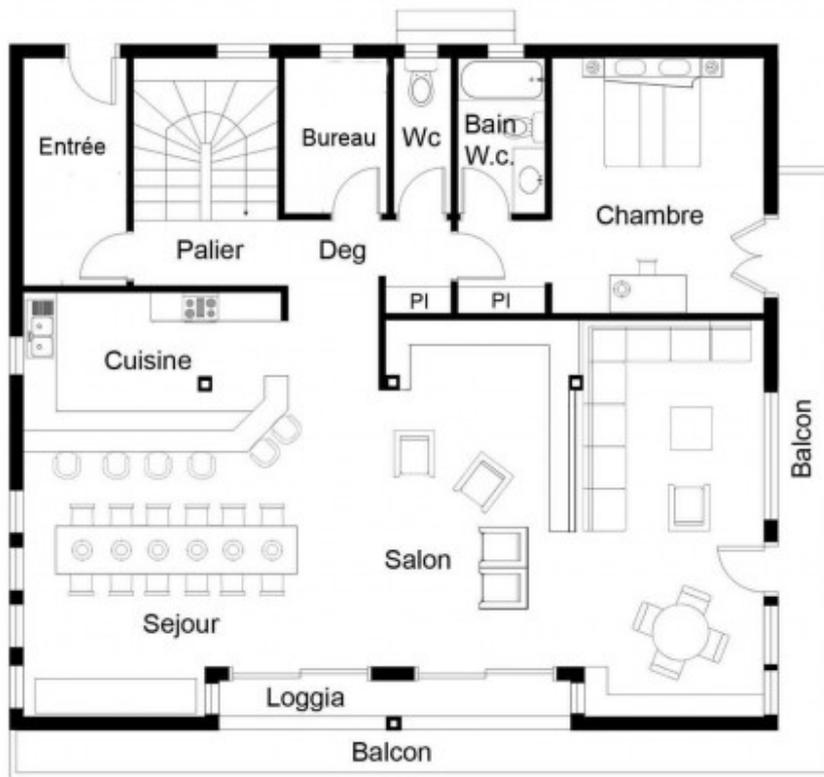
La Ferme Bas Thex offre un luxe discret dans le cadre le plus authentique ; c'est une propriété tout simplement magnifique, et la visite est fortement recommandée !



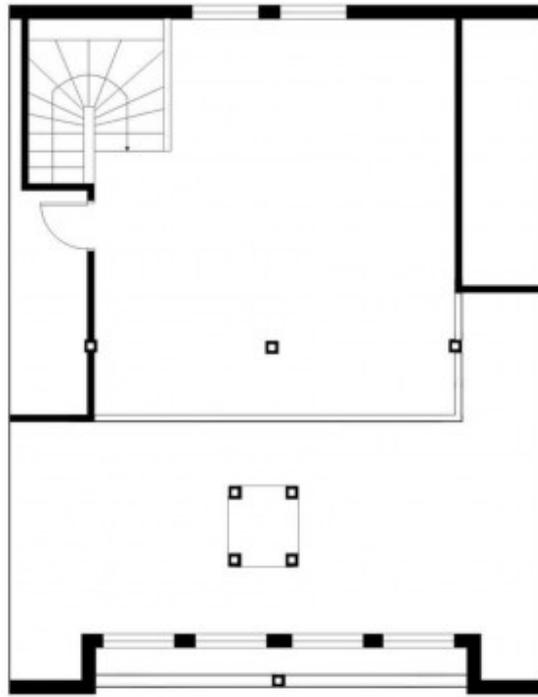
PLAN DU SOUS SOL



PLAN DU REZ DE CHAUSSEE



PLAN DE L'ETAGE



MEZZANINE











