



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 Vallon

Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif

695 000 €uros



Contact

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

Tel: +33 6 47 32 08 81

Email: lexie@alpine-property.com

En bref

Prix	695 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	04/05/2021
Région	Grand Massif
Localité	Samoëns & Vallée
Village	Samoëns
Chambres	3
Salles de bain	3
Surface	300 m²
Surface du terrain	370 m²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage au sol
Cheminée	Insert à bois
Accès aux pistes	Navette
Pistes les plus proches	2.4 km
Commerces les plus proches	1.6 km
Jardin	Oui
Garage	Simple
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	D (225)
GES	A (4)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Cette ferme de caractère est située au cœur du Vallon d'en Bas, un hameau pittoresque au fond de la vallée, à 15 minutes à pied du centre de Samoëns et à 5 minutes de la principale remontée mécanique soit en voiture ou avec le ski-bus. Les charmes du Vallon rural sont populaires pour les habitants grâce à l'accessibilité facile entre Samoëns et Sixt. Côté rivière, pistes cyclables et sentiers pédestres sont à portée de main sans oublier le circuit de ski de fond sur les plaines du Vallon en hiver.

En 2015, cette ferme typique de l'attrait rustique du Vallon, a été rénovée à partir d'une bâtisse rudimentaire dans le but d'ouvrir un gîte. Répartis sur trois étages, les deux premiers niveaux sont entièrement habitables avec une surface habitable estimée à 165m². Le dernier étage reste une toile vierge, partiellement rénovée, prête à être convertie en espace de vie supplémentaire offrant à un futur acheteur la possibilité d'y ajouter son propre cachet.

En entrant au rez-de-chaussée par l'est dans l'entrée principale, il y a un vestiaire à droite joliment décoré avec un mur en pierre. Directement à travers une porte vitrée sur mesure, dans le coin sud-est du bâtiment se trouve une chambre équipée de lits superposés pour accueillir six adultes. Cette chambre avec lits superposés dispose d'une salle de douche attenante composée d'une douche indépendante, d'une double vasque et d'une deuxième douche à l'italienne. Du côté nord-est se trouve une deuxième chambre aux proportions généreuses avec également une salle de douche attenante (lavabo et douche). Deux WC indépendants desservent ce niveau du sol tandis qu'une buanderie pratique est astucieusement nichée sous des escaliers en bois rustiques qui mènent au salon principal.

A l'étage, une cuisine et un salon spacieux et lumineux avec des fenêtres exposition est et un balcon orienté au sud avec une vue merveilleuse sur les pâturages agricoles et les contours de la montagne. Une cuisine intégrée en forme de «L» offre un environnement convivial et détendu pour se divertir avec un accès rapide à un garde-manger, pratique pour un stockage supplémentaire. Une grande table et des bancs en bois créent le décor pour le dîner ou le déjeuner tandis qu'un insert de cheminée fermé forme une séparation invisible depuis le salon. Sur ce même niveau, au nord-est, se trouve une grande chambre double qui profite du soleil matinal avec une salle de bain attenante (double vasque, baignoire et douche) et un WC indépendant.

Le niveau supérieur est accessible soit par un escalier intérieur depuis une porte du salon, soit de manière totalement indépendante par une buanderie située à l'extérieur au rez-de-chaussée. Il y a environ 120m2 d'espace potentiel plus une mezzanine semi-développée de 60m2 prête à être complétée soit comme un appartement indépendant de 3/4 chambres soit comme une extension aux deux premiers étages existants.

Avec des poutres apparentes sablées, plusieurs baies vitrées orientées à l'est déjà en place ainsi que des évacuations pour une salle de bain, WC, cuisine et buanderie, l'espace offre une précieuse polyvalence.

Les deux premiers niveaux ont un système de chauffage au sol hydraulique.

À l'extérieur, il y a une zone couverte qui peut servir comme une cuisine extérieure ou un atelier à l'extérieur depuis lequel une zone de service technique contient une chaudière à granulés de bois qui permet également de chauffer l'eau. Avec un petit jardin à faible entretien, il y a amplement d'espace pour le stationnement.























