



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

Le Gite des Plains

Entremont, Le Grand Bornand, Aravis

1 020 000 €uros



Contact

Contactez **Steve Elsdon** au sujet de cette propriété.

Tel: +33 6 15 04 25 18

Email: elsdon@alpine-property.com

En bref

Prix	1 020 000 €uros
Statut	SOUS COMPROMIS
Dernière mise à jour	19/04/2021
Région	Aravis
Localité	Le Grand Bornand
Village	Entremont
Chambres	9
Salles de bain	8
Surface	400 m ²
Surface du terrain	4783 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Radiateurs électriques
Cheminée	Poêle à bois
Pistes les plus proches	7 km
Commerces les plus proches	7 km
Jardin	Oui
Drainage	Fosse septique
Consommation énergétique	D (208)
GES	A (5)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Cette ferme datant de 1830 a été rénovée en respectant le style Alpin traditionnel. Elle se compose de 3 appartements et se situe au coeur de la paisible vallée du Borne, à seulement 5 minutes des pistes des Aravis, 45 minutes de la ville historique d'Annecy et du lac, 45 minutes de l'aéroport de Genève et la gare TGV. La ferme est exploitée en tant que gîte depuis 2012 et génère un revenu locatif moyen de 60000€ par an. Les propriétaires occupent l'appartement du rez de chaussée. Le bien est configuré comme suit :

Rez de chaussée : Caves, jardin, piscine. L'appartement comprend 3 chambres, un salon, une cuisine équipée de matériel professionnel , salle à manger, salle de bains et salle de douche, 2 toilettes. Chauffage au bois (poêle à bois avec chauffage hydraulique) et des radiateurs électriques dans les chambres.

A l'étage : 2 duplex symétriques comprenant chacun 3 chambres et salle bains attenantes et 1 chambre avec salle de douche et WC. Le dernier étage se compose du séjour, salle à manger et cuisine équipée. Chauffage électrique et poêle à granules dans le séjour.

Dans l'espace commun, vous trouverez un vaste salon avec poêle à bois, une salle à manger, une cave à vin, un sauna, une buanderie, un vestiaire pour sécher les chaussures et matériel de ski. De nombreuses caves vous permettent de stocker les outils , le mobilier de jardin, réserve de bois de chauffage, matériel de déneigement etc. Le toit et l'isolation ont été refaits en 2017.

Le bien est vendu entièrement meublé et équipé pour la location en demi pension/pension complète.











