



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

Maison à Manon

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

295 000 €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	295 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	16/07/2021
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	La Baume
Chambres	4
Salles de bain	2
Surface	140 m ²
Surface du terrain	78 m ²
Indépendant(e)	Non
Chauffage	Chauffage au sol
Cheminée	Poêle à bois
Pistes les plus proches	12.5 km
Commerces les plus proches	10 km
Drainage	Tout-à-l'égout
Taxe foncière	268.00 €uros
Consommation énergétique	En cours
GES	En cours
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

La Maison à Manon est un logement imbriqué au bout d'une rangée de maisons accolées, situé dans le hameau d'Urine dans le village de la Baume, à environ 15 minutes de la route de Morzine. Datant des années 1700, le hameau est composé de plusieurs rangées de vieille fermes traditionnelles, et est l'un des rares exemples survivants du genre.

La maison a été soigneusement rénovée par les propriétaires actuels, et propose un hébergement de caractère et confortable. Nous rentrons directement par la cuisine comme dans les fermes traditionnelles. Celle-ci est entièrement équipée avec tous les appareils modernes. Il y a beaucoup de plans de travail et d'espace de rangement, ainsi que de la place pour une table à manger. La cuisine mène au salon accueillant, avec poêle à bois et vue sur la vallée en contrebas. À l'arrière de la propriété se trouve une deuxième pièce, idéale comme salle de jeux pour enfants, bureau à domicile ou salle à manger officielle. Un WC pratique complète ce niveau.

À l'étage, la chambre principale avec salle d'eau attenante est un délice absolu. Avec leurs poutres apparentes et des éléments de caractère originaux, l'intérieur est captivant, mais l'atout majeur est indéniablement la vue à couper le souffle depuis le balconnet. Quel bonheur de se réveiller le matin et d'apprécier cette vue magnifique sur la vallée qui s'étale en contrebas !

Il y a deux autres chambres doubles à cet étage, une actuellement aménagée comme une chambre d'enfants avec des lits superposés et des rangements intégrés, et l'autre comme une chambre double spacieuse. Une toute nouvelle salle de bain familiale haut de gamme avec baignoire, douche séparée et meuble double vasque dessert ces deux chambres et complète cet étage.

Un escalier assez raide mène à la chambre du dernier étage dans les combles. Avec ses plafonds mansardés, cette chambre offre beaucoup de cachet et d'espace. La hauteur sous plafond diminue en pente douce et permet d'avoir un rangement supplémentaire sous l'avant-toit.

À l'extérieur, il y a une terrasse ensoleillée pour profiter d'un pique-nique en famille ou d'un verre en soirée tout en regardant le soleil se coucher derrière la montagne en toile de fond. Il y a aussi une grande cave avec électricité, parfaite pour les vélos, les skis et le matériel de sport, ainsi que des outils et un réfrigérateur ou un congélateur d'appoint. Il y a un parking disponible à côté de la propriété, et bien qu'il y ait peu de jardin, vous avez les sentiers

de montagne directement à la porte d'entrée pour profiter au maximum des grands espaces, sans avoir à gérer l'entretien d'un jardin.

La propriété dispose d'un chauffage par le sol sur tout le rez-de-chaussée, et des radiateurs électriques à l'étage. Le poêle à bois chauffera suffisamment l'étage par tous les temps hormis les plus froids, et la propriété est également raccordée aux tout à l'égout et la toiture à été refaite.













