



**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)

# Demi-Ferme Côté Ouest

**Saint Jean d'Aulps, 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](mailto:ailsa@alpine-property.com)

# En bref

<b>Prix</b>	295 000 €uros
<b>Statut</b>	SOUS COMPROMIS
<b>Dernière mise à jour</b>	16/09/2024
<b>Région</b>	Portes Du Soleil
<b>Localité</b>	St Jean d'Aulps & Vallée
<b>Village</b>	Saint Jean d'Aulps
<b>Chambres</b>	3
<b>Surface du terrain</b>	491 m <sup>2</sup>
<b>Indépendant(e)</b>	Non
<b>Accès aux pistes</b>	Sur les pistes
<b>Pistes les plus proches</b>	100 m
<b>Commerces les plus proches</b>	150 m
<b>Honoraires de l'agence</b>	A la charge du vendeur

## Description

Cette ferme mitoyenne est située au pied des pistes de ski du domaine du Roc d'Enfer, faisant partie des Portes du Soleil. La propriété a besoin d'une rénovation totale, mais un permis de construire a déjà été accordé pour convertir la propriété en appartement de 5 chambres, 5 salles de bains incluant également une salle de Home-cinéma et un salon avec une belle hauteur sous plafond.

La propriété n'est actuellement pas habitable en l'état mais les connexions à tous les services publics sont simple à réaliser, avec l'arrivée d'électricité et d'eau disponible, et les évacuations des égouts immédiatement adjacents à la propriété. L'entrée se fait au niveau du rez-de-jardin. Ce niveau était habité auparavant, il pourrait être rénové sans besoin de permis préalable.

À l'étage, la grange est ouverte sur la charpente apparente et est pleine de caractère! Avec les autorisations appropriées, cette grange pourrait être transformée en un logement de vie très remarquable, avec ses poutres apparentes et des fenêtres donnant sur l'exposition au sud et apportant un maximum de lumière.

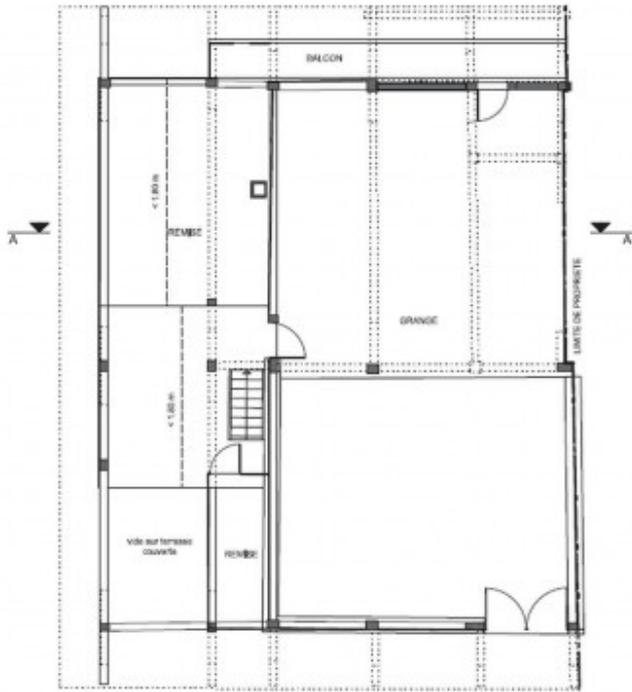
Il y a également 2 caves de bonne taille au rez de chaussée, utiles pour le stockage d'équipements sportifs ou l'installation du cumulus d'eau chaude/systèmes de chauffage, etc.

La surface totale du terrain est de 491m<sup>2</sup>, et il est principalement plat et orienté au sud. Un beau jardin ensoleillé pourrait être aménagé autour de la propriété. Il y a actuellement un parking pour un seul véhicule, mais il y a de la place pour créer un parking supplémentaire à côté de celui existant.

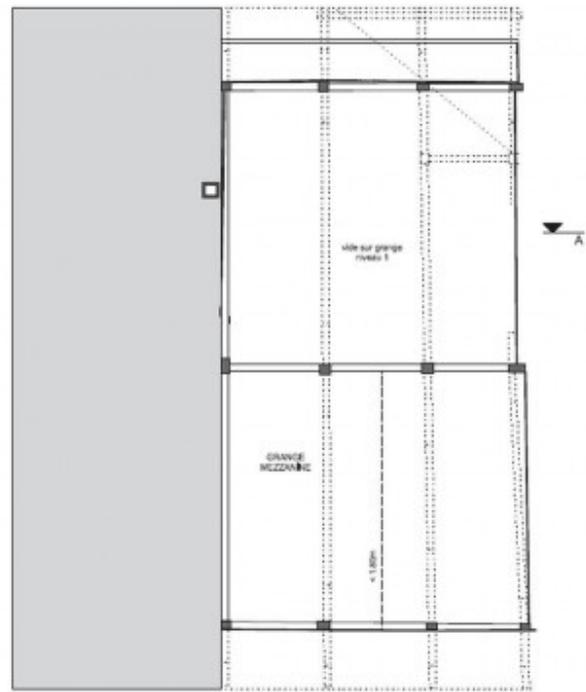
La propriété est située dans la partie la plus ancienne du village et est entourée d'anciennes fermes de style similaire. Il est possible de skier jusqu'à la porte arrière de la propriété, et toutes les commodités de la station sont juste à deux pas. La proximité des pistes, couplée au potentiel de créer une magnifique ferme Alpine, signifie qu'une fois rénovée, cette propriété devrait également générer un excellent rendement locatif.

Morzine est à environ 10 minutes en voiture et l'aéroport international de Genève est à moins de 90 minutes. La propriété dispose d'un accès facile aux principales liaisons de transport, et à toutes les activités que cette merveilleuse région a à offrir!





HABITATION - PLAN DU NIVEAU 1



HABITATION - PLAN MEZZANINE









