



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 Jutteninges

Samoëns, Samoëns & Vallée, Grand Massif

1 325 000 €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	1 325 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	03/05/2024
Région	Grand Massif
Localité	Samoëns & Vallée
Village	Samoëns
Chambres	7
Salles de bain	6
Surface	580 m ²
Surface du terrain	2498 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage central au fuel
Cheminée	À foyer ouvert
Pistes les plus proches	3.9 km
Commerces les plus proches	2.4 km
Jardin	Oui
Garage	Double
Drainage	Fosse septique
Consommation énergétique	F (247)
GES	F (76)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

Cette magnifique ferme de 7 chambres est située dans le paisible hameau de Jutteninges Le Grand. Ce hameau de rêve bénéficie de sa propre source d'eau naturelle ainsi que des sentiers pédestres et cyclables juste à côté. Bien situé dans la Vallée du Giffre avec un accès facile aux commodités locales, la Ferme Jutteninges est à peine une heure de l'aéroport international de Genève et à 20 minutes de la gare la plus proche (à Cluses). Le domaine skiable du Grand Massif est à 5 minutes en voiture via la télécabine de Morillon et à 9 minutes de Samoëns via la télécabine du Grand Massif Express et de son village historique animé avec toute l'année. Pendant l'été, le Lac Bleu de Morillon, tout près, possède un restaurant au bord du lac, une plage pour nager, ainsi que des activités de loisir pour tous les âges. Pour la variété, le domaine skiable des Portes de Soleil est à vingt minutes en voiture.

Pouvant accueillir confortablement jusqu'à 17 personnes, la Ferme Jutteninges est un lieu fabuleux pour recevoir famille et amis et peut également générer un très bon rendement locatif.

La Ferme Jutteninges bénéficie de proportions impressionnantes, répartie sur 3 étages avec une surface globale estimée à 580m² dont 314,77m² habitables. Il y a également un grenier qui reste intact offrant la possibilité de conversion si désiré.

Entièrement rénovée en 1991 par son précédent propriétaire, cette ravissante résidence secondaire a été bien entretenue par ses propriétaires actuels depuis 2002. En 2015, la toiture a été rénovée. Plusieurs salles de bains du dernier étage ont également été rénovées à cette époque.

Le rez-de-chaussée se compose d'un halle d'entrée (avec placard pour les manteaux), d'une cage d'escalier, d'un couloir, d'une salle de douche (avec WC), d'une buanderie, d'un local à skis menant à une chaufferie, d'une salle de billard avec escalier secondaire et cheminée décorative s'ouvrant sur une grande terrasse avec une vue impressionnante et d'un espace barbecue couvert, une salle à manger (accédant également à la terrasse orientée est) et cuisine avec accès extérieur au jardin orienté sud.

Le premier étage dispose d'un WC visiteurs, d'un garage simple actuellement aménagé en atelier, d'un séjour généreux avec un balcon plein sud avec cheminée et escalier menant à la salle à manger, une chambre également utilisable comme bureau à domicile, une chambre principale orientée à l'Est et une salle de bain attenante.

Le dernier étage se compose d'un spacieux palier, desservant deux chambres actuellement équipées de lits superposés, d'une salle de bains, trois chambres doubles avec salle de bains et un dressing. Toutes les chambres contiennent des placards sur mesure.

A l'extérieur, il y a 2498m² de terrain constructible, deux caves (accessibles par le sud du bâtiment), un puits, un jardin entretenu, une terrasse couverte, un abri de garage (au nord) pour 2 voitures et un parking total pour environ 8 voitures.

La propriété est chauffée centralement par une chaudière au fioul qui a été méticuleusement entretenue. Il y a la possibilité de gérer individuellement le chauffage du dernier étage si désiré. Il y a deux réservoirs d'eau chaude (500L) qui peuvent également fonctionner indépendamment les uns des autres. Il est relié à une fosse septique qui est opérationnelle mais doit être remplacée car elle ne répond plus aux normes de conformité actuelles.













