



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 la Touvière

Le Biot, St Jean d'Aulps & Vallée, Portes Du Soleil

985 000 €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	985 000 €uros
Statut	VENDU
Dernière mise à jour	23/11/2023
Région	Portes Du Soleil
Localité	St Jean d'Aulps & Vallée
Village	Le Biot
Chambres	4
Salles de bain	4
Surface	204 m ²
Surface du terrain	1102 m ²
Indépendant(e)	Oui
Chauffage	Chauffage au sol
Pistes les plus proches	8.5 km
Commerces les plus proches	1.7 km
Jardin	Oui
Drainage	Tout-à-l'égout
Consommation énergétique	D (196)
GES	B (6)
Honoraires de l'agence	A la charge du vendeur

Description

La Ferme la Touvière est une ferme indépendante, magnifiquement restaurée, située dans un hameau tranquille de la commune de Biot, à proximité du domaine skiable des Portes du Soleil et des rives du superbe lac Léman. La ferme a plus d'un siècle et a conservé la plupart de son cachet d'origine.

Pour commencer sur une note pratique, on entre dans la propriété par un vestibule très fonctionnel, offrant un grand espace pour ranger vos vêtements d'extérieur dans un environnement chaud et sec, qui vous évitera de devoir apporter des affaires mouillées ou boueuses à l'intérieur. Le vestibule débouche sur le couloir principal, avec les chambres de cet étage. Il y a une belle chambre à coucher principale avec une superbe salle de bain attenante, comprenant une baignoire sur pied avec vue et une douche à l'italienne. Une deuxième chambre double de taille généreuse dispose également de sa propre salle de bains avec douche à l'italienne.

La chambre des enfants complète les chambres de cet étage. Elle est équipée de deux ensembles de lits superposés ; les enfants auront beaucoup de plaisir à dormir tous ensemble pendant les vacances en famille ! Avec deux portes séparées donnant sur le couloir, il serait facile et rapide de diviser cette chambre familiale en deux chambres séparées si une 5ème chambre répond mieux à vos besoins. Une salle de bain familiale dessert la chambre des enfants, et est équipée d'une baignoire avec douche, d'un WC et d'un lavabo. Les salles de bains sont toutes haut de gamme et une attention particulière a été portée aux détails.

À l'étage, le charme continue d'opérer avec les magnifiques poutres apparentes et les plafonds cathédrales, qui donnent une impression de hauteur et d'espace. Le grand espace ouvert s'étend de la cuisine contemporaine à la salle à manger conviviale, en passant par le salon chaleureux et le coin bibliothèque reposant.

La cuisine est tout simplement exquise, avec des éléments élégants gris satiné, un magnifique plan de travail en pierre et un carrelage brillant assorti. Le contraste entre la cuisine ultramoderne et les caractéristiques traditionnelles de la ferme est à la fois frappant et réussi. La cuisine est également équipée d'appareils électroménagers de première qualité. La salle à manger est spacieuse et offre une vue imprenable sur les montagnes grâce aux fenêtres allant du sol au plafond. La terrasse couverte est idéale pour les repas en plein air et parfaite pour prendre l'apéritif le soir en admirant le paysage alpin.

Nichée à l'arrière de l'espace de vie principal se trouve l'agréable bibliothèque. Les étagères encastrées constituent un atout appréciable et confèrent à l'espace une atmosphère paisible, parfaite pour se détendre avec

un verre de vin et se plonger dans un bon livre ! La mezzanine confortable est l'endroit idéal pour l'aire de jeu des enfants, le salon télé ou un espace de détente pour les adolescents, permettant de garder les jouets et les jeux à l'écart.

Il y a une dernière chambre double à cet étage de vie principal, aussi spacieuse que les chambres du rez-de-chaussée, et à nouveau avec sa propre salle de bain attenante. Il y a un bureau séparé, idéal pour le travail à distance, et le WC séparé sans nul doute un autre ajout pratique.

A l'extérieur, le jardin clos est très sûr et parfait pour s'amuser en été avec les enfants. Le jardin est relativement plat, et avec quelques aménagements supplémentaires, il pourrait être transformé en un incroyable atout extérieur pour la propriété.

Il y a un parking extérieur privé pour 2 ou 3 véhicules. La cave fournit un rangement supplémentaire utile et est idéale pour les skis et les équipements de sport. Les vues environnantes sont magnifiques.

La maison est située dans un cadre magnifique et paisible, idéal pour fuir la foule et apprécier la beauté des paysages environnants. Le hameau de la Touvière est situé à 15 minutes de Morzine et des Portes du Soleil, et à 20 minutes du lac Léman avec ses plages, ses marinas et ses cafés en bord de lac.



















